

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 общей площадью 510538 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Настоящий Акт 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 государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 20.05.2024 г. – 30.05.2024 г.

Место проведения экспертизы: Всеволожский район Ленинградской обл., г. Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Л.Г.) Юридический адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д. 5, кв. 31 ОГРН: 1227700727605 ИНН 7734463809 / КПП 781401001 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович

<p>Образование:</p> <p>Специальность:</p> <p>Ученая степень (звание):</p> <p>Стаж работы:</p> <p>Место работы и должность:</p> <p>Реквизиты аттестации:</p> <p>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:</p>	<p>высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)</p> <p>историк, археолог</p> <p>кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)</p> <p>33 года</p> <p>Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии</p> <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в</p>
---	--

	<p>границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
--	---

Эксперт

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

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

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции).

Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 г. № 01-17-1383/2024-0-1 (*Приложение 2*).

Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 г. № 01-17-3422/2024-0-1 (*Приложение 2*).

Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 г. № 01-17-3423/2024-0-1 (*Приложение 2*).

Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 г. № 01-17-3424/2024-0-1 (*Приложение 2*).

Договор подряда № 18/05-24-ДОГ от 20.05.2024 г. (*Приложение 1*).

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 общей площадью 510538 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка, 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 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 общей площадью 510538 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

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

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 г. № 01-17-1383/2024-0-1 (*Приложение 2*).

2. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 г. № 01-17-3422/2024-0-1 (*Приложение 2*).

3. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 г. № 01-17-3423/2024-0-1 (*Приложение 2*).

4. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 г. № 01-17-3424/2024-0-1 (*Приложение 2*).

5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 (*Приложение 2*).

6. Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 (*Приложение 2*).

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

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

- ознакомление с представленной заявителем документацией по объектах экспертизы – земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611,

47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 общей площадью 510538 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка;

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

- анализ сведений об археологических исследованиях, ранее проведенных в районе расположения земельных участков;

- определено положение участков – объектов экспертизы на следующих картографических ресурсах:

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

- Публичная кадастровая карта: Ленинградская область (URL <https://roscadastr.com/map/leningradskaya-oblast>);

- Региональная геоинформационная система Ленинградской области. Картографические материалы (URL <https://fpd.lenobl.ru/app/4/layers>);

- Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Перечень ОКН (URL <https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers>),

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

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

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

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление о расположении земельных участков – объектов экспертизы, их современном состоянии, перспективах обнаружения на участках объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заложен и документированы разведочные археологические шурфы и зачистки.

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

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

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

1. Нормативная и методическая документация:

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

2. Закон Ленинградской области от 07.12.2015 г. «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области» (в действующей редакции);

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);
7. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;
10. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;
11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г.;
14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);
16. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники.

1. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 г.

2. Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003.
3. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
4. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
5. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.
6. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
7. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87. Л., 1961.
8. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.
9. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. // Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2 Л., 1929
10. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.
11. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.
12. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
13. Кириллов Е. Л. Полный научно-технический отчет Историко-культурное научное археологическое обследование (археологические разведки) территории в границах земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалёво, участки 1
14. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
15. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.
16. Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб. 1995.
17. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
18. Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссією. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 253.
19. Новоселов Н.В. Научно-технический отчет об археологическом обследовании земельного участка под кадастровым № 47:08:0102002:214.
20. Памятная книжка С.-Петербургской губерні. СПб., 1905.
21. Петров Н.И. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I.

22. Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.
23. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 14.02.2019 № 01-03/19-18 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв." в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области" // Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: <https://okn.lenobl.ru/>
24. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С
25. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006.
26. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.
27. Сакса И. А. Отчет о полевых исследованиях Приозерского археологического отряда ЛОИА АН СССР в Приозерском районе. Л., 1987. Архив ИА РАН. Р-1. №13262.
28. Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019.
29. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.
30. Ферман В. В. Всеволожск: историко-географический справочник. Часть 1 (1500—1917). — СПб. 2019.
31. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
32. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.
33. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.
34. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
35. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinlänin historia. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Обследованные земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579 - 47:07:0957004:2627 согласно данным Росреестра¹ локализуются по юго-западной окраине современной застройки поселка Романовка, в центральной части Всеволожского муниципального района, в центральной части Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.² Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской

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

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

провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.³ Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.⁴

Рельеф южной части Карельского перешейка сложился на основе кристаллических пород раннего и среднего протерозойского интервала (ок. 2 млрд. л. н.). Эти породы выходят на современную дневную поверхность в виде скальных возвышений, вытянутых по линии северо-запад юго-восток. Они образуют изрезанную, шхерную береговую линию севера Карельского перешейка и Приладожья⁵. Наибольшее влияние на формирование современного рельефа Карельского перешейка оказали оледенения четвертичного периода в своей финальной, Валдайской, стадии. Освобождение территории от масс растаявшего ледника, отступившего в 11 тыс. до н. э. до севера Приладожья, привело к формированию у его границ пресноводного Балтийского ледникового озера (существовало 13 000–11 590 л.н.). Таяние ледниковой толщи на территории Средней Швеции около 11000 л. н. привело к уничтожению порога, отделявшего Балтийское озеро от океана, проникновению соленой воды в Балтийскую котловину, выравниванию общего уровня воды и образованию Иольдиевого моря (11 590–10 700 л.н.). Снижение уровня Балтийского озера после таяния ледника сделало большую часть Карельского перешейка сушей, представленной обнажавшимися кристаллическими породами покрытыми разносоставными осадочными ледниковыми отложениями. Речная эрозия и заболачивание местности продолжали формирование рельефа. Последующее поднятие постледникового рельефа отделило акватории Балтийского моря и Ладожского озера от океана, превратив их в пресноводное Анцилово озеро (10 700–9 500 л.н.). В этот же период произошло обособление Ладожского озера. Причиной послужило поднятие порога его стока в районе Вещево (Хейнйоки), общий спад уровня вод в Анциловом озере и поступление вод Онежского озера через образовавшуюся в 10000 л. н. р. Свирь.

Продолжавшееся таяние ледников подняло уровень мирового океана. Около 9 500 л. н. соленая вода вновь попала в котловину Балтики образовав Литориновое море (9 500 – ок. 2 500 л.н.) Ок. 6000 л. н. подъем земной коры остановил рост уровня воды в Литориновом море. Он стал падать, приближаясь к современному⁶.

Значительную роль в формировании существующего рельефа Карельского перешейка сыграла Ладожская трансгрессия – неравномерное поднятие земной коры (большее в северной части озера и меньшее в южной). Трансгрессия стала причиной повышения уровня воды в озере до 20-21 м. относительно уровня Литоринового моря. Это привело около 3700 г. до н. э. к прорыву вод р. Сайма в Ладожское озеро, рождению р. Вуоксы и дальнейшему росту уровня воды в системе. Из-за неравномерного подъема, сток сместился из северо-западной части озера в юго-западную и был прорван ок. 1350 г. до н. э. с образованием р. Нева. Зеркала озер значительно сократились в объёмах в южной и восточной частях и стали близки к современному уровню⁷.

Последний этап формирования рельефа Карельского перешейка связан с антропогенным воздействием. В 1857 г. был прорыт перешеек на месте стока оз. Суванто в Вуоксу в районе пос. Кивиниеми (Лосево). Это привело к падению уровня воды в верхней

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

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

⁵ Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 35.

⁶ Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansyntä // Karjalansyntä: Viipurinlänin historia. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1. S. 21–80.

⁷ Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990. С. 22–23; Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С. 257–271.

части русла р. Вуокса, исчезновению её западного (выборгского) русла и значительному обмелению восточного⁸.

Согласно локальной типологии рельефа Карельского перешейка, разработанной О.М. Знаменской и П. М. Долгухановым, обследованный участок расположен в Приневско-Ладожской геоморфологической провинции Карельского перешейка, в границах Приневской низменности. Гидрография района исследований представлена водоемами Балтийского стока - р. Невой, её правым притоком рекой Охта и левым притоком Охты рекой Лубья. Рельеф региона характеризуется наиболее выровненным (в сравнении с остальными провинциями) характером. Основными его формами выступают абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена). Территория заболочена на значительной протяженности.⁹

Обследованный участок расположен в левобережье р. Лубья на заросших мелиорированных сельхоз угодьях по юго-западному краю современной застройки поселка Романовка южнее ул. Центральная и западнее ул. Зеленая. Западная граница участка проходит полевому берегу измененного мелиорацией вытекающего из Большого озера Мельничного ручья, правого притока р. Лубья, бассейн р. Нева, Балтийский сток. Южная граница участка проходит по северной обочине автомобильной дороги общего пользования 41К-070 Станция Магнитная - поселок имени Морозова.

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

Данный историографический очерк содержит краткую информацию об археологических исследованиях в границах Всеволожского района Ленинградской области.

Начальный этап (начало XX в - 1961 г). В этот период происходит накопление и первичная систематизация данных о памятниках исследуемого региона. Для раннего этапа характерно широкое привлечение к археологическим исследованиям школьных краеведческих кружков и студенческих практик. Первые данные о памятниках археологии Всеволожского района относятся уже к началу второй четверти 20 века. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным по поручению ГАИМК была обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово.¹⁰ Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Кунсткамера) РАН.¹¹ В 1958-1959 году обследование памятников региона проводит экспедиция Ленинградского отделения Института истории материальной культуры АН СССР под руководством Н.Н. Гуриной. Материалы полевого обследования и систематизации коллекций вошли в монографию Нины Николаевны 1961 года.¹² В книге произведён сравнительный анализ материалов Токсовской стоянки, артефактов памятников Сестрорецкого разлива эпохи неолита, и некоторых памятников нижнего Поволжья (Усть-Рыбежна 1) выявивший их типологическую близость.

Позднесоветский этап (1978 г - 2002 г.). Второй этап изучения Всеволожского района начался в 70-х гг. XX в. В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на

⁸Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.

⁹Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. С. 60, 61

¹⁰Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. // Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2 Л., 1929; Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87. Л., 1961. С.434 - 438, 532, № 24.

¹¹ Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.438.

¹² Там же. С. 416 – 438.

неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово¹³. В том же году И.В. Верещагина производит раскопки неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви¹⁴ открытой школьниками 94-й школы Выборгского района, возглавляемые руководителем археологического кружка В.М. Соколовским. В 1984 г. Ленинградским неолитическим отрядом ЛОИА АН СССР (ныне ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева на территории района открыты четыре памятника каменного века: местонахождение Лемболовское 1 -3 и местонахождение Васкелово, где были собраны кварцевые орудия труда и отщепы.¹⁵ В 1987 г. экспедицией ЛОИА под руководством А. И. Саксы на территории района открыт памятник средневековья – селище у д. Морье.¹⁶ Некоторым подведением итогов этого периода следует считать вышедший в 1995 году второй том каталога «Археологическая карта Ленинградской области» В.А. Лашина, собравший все актуальные на момент издания сведения по историографии региона.¹⁷ Издание констатирует уничтожение местонахождений на Лембловских озерах.

Современный этап (2002 г. – настоящее время). Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям региона прибавляются коммерческие разведки, а с 2009 года и разведки с целью государственной историко-культурной экспертизы. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых из государственной собственности в частную, в случае если у органов охраны нет сведений о наличии или отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет, так же, заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 сделало обязательным государственную историко-культурную экспертизу отчуждаемых участков. Этот тип исследований проводится в регионе специалистами – экспертами ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ и рядом других государственных и частных археологических организаций. В 2003 году ИИМК РАН выпускает каталог памятников археологии каменного века-периода раннего металла по Карельскому перешейку, актуализировавший информацию по ряду памятников изучаемого региона¹⁸ и ряд статей, систематизирующих историографические сведения и материалы коллекций по отдельным объектам археологического наследия.¹⁹ Некоторые научные результаты принесли и новостроечные обследования земельных отводов. Так в 2007 году при обследовании земельного отвода спортивной базы «Зеленый мыс» у д. Васкелово сотрудник ИИМК РАН С. Н. Лисицын открыл и обследовал четвертую стоянку (местонахождение) у на Лемболовских озерах. на В 2008 году в ходе разведочных обследований участка под строительство многофункционального спортивного комплекса

¹³ Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб. 1995. С. 173-176.

¹⁴ Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

¹⁵ Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003. С. 140–151; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24.

¹⁶Сакса И. А. Отчет о полевых исследованиях Приозерского археологического отряда ЛОИА АН СССР в Приозерском районе. Л., 1987. Архив ИА РАН. Р-1. №13262. Л. 1,2.

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

¹⁸ Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003. С. 6-9.

¹⁹ Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003. С. 140–151; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24.

«Токсово» между озерами Хепоярви и Курголово севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» С.Н. Лисицыным был выявлен памятник позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.) стоянка Курголово-1. В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы памятника. В тот же полевой сезон С.Н. Лисицын в ходе обследования земельного отвода открыл пятую стоянку Лембловское.²⁰

В полевой сезон 2014 года работы по актуализации сведений об археологических объектах ведутся сотрудниками ИИМК РАН С. А. Семеновым, Ст. А. Васильевым А. М. Смирновым и К. А. Михайловым. Работы во всеволожском районе проводились на памятниках Токсовских и Лемболовских озер, а также обследовано местонахождение археологических артефактов (бронзовых предметов) в районе д. Щеглово.²¹

В 2015 году при обследовании земельного отвода под МЖК «Новая Дубровка» сотрудником ИИМК РАН А.Ю. Городиловым на мысу, образованном впадением в р. Нева её правого притока р. Дубровка выявлен неолитический памятник археологии - стоянка Дубровка I датированный VI – III тыс. до н. э.

В марте и апреле 2016 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.В. Новоселов, Государственный Русский музей) были проведены разведочные археологические работы в г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области на земельном участке под кадастровым № 47:08:0102002:214. Непосредственно на его территории было выявлено две искусственные насыпи (диаметр 10 – 12 м, высота около 1 м), являющиеся углежгными кучами (№№ 1, 2). На уровне современной дневной поверхности насыпи были повреждены поздними ямами глубиной, 0,5 – 0,8 м. Две зачистки, выполненные по краям поздних ям, выявили наличие древесного угля в насыпном слое. Еще четыре подобны насыпи были открыты к востоку и к юго-востоку от обследуемого участка (№№ 3, 4, 5, 6).²²

В октябре того же года под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» в районе пос. Романовка был выявлен и поставлен на государственную охрану объект культурного (археологического) наследия Углежогная куча Романовка 1. Объект представляет собой задернованную земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками.²³

В полевой сезон 2018 года сотрудниками ИИМК РАН под руководством Е.Л. Кириллова при обследовании территории аэропорта Ржевка и прилегающего к нему с юга лесного массива между реками Зеньковка (бывш. ручей Смольной) и Лапка (бывш. р. Жерновка) был выявлен объект, обладающий признаками объекта культурного наследия (памятника археологии): селище Ковалево 1 на территории аэропорта. Селище соотносится с историческим поселением Смольная колония, существовавшим в 1860 – 1941 гг.²⁴

В том же году С. Н. Лисицын повторно обследует стоянку Лембловское 5, а экспедиция ИИМК РАН под руководством Ст. А. Васильева проводит серию исследований

²⁰ Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019. С. 89, 90.

²¹ Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 г.

²² Новоселов Н.В. Научно-технический отчет об археологическом обследовании земельного участка под кадастровым № 47:08:0102002:214. Л. 4,5, 32-34.

²³ Петров Н.И. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I. С. 33-35.

²⁴ Кириллов Е. Л. Полный научно-технический отчет Историко-культурное научное археологическое обследование (археологические разведки) территории в границах земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалёво, участки 1 – 108.

по уточнению сведений об археологических памятниках Всеволожского района.²⁵ Экспедицией НИИКСИ в полевой сезон 2018 года под руководством М.А Холкиной при обследовании трассы газопровода выявлен и поставлен на государственную охрану Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв.²⁶

Таким образом ближайшими к обследованным участкам являются объекты археологического наследия расположенные в Приневье:

1. Селище Ковалево 1 расположено на левом берегу реки Зиньковка, в 220 м южнее д. Ковалево (бывш. д. Смольное) на территории аэропорта Ржевка между взлётно-посадочными полосами напротив здания аэровокзала. Памятник расположен в 7,8 км к юго-западу от Объекта исследований.

2. Углежогная куча Романовка 1 находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу, северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового леса. Памятник расположен в 250 м через дорогу к северо-западу от обследованных участков.

Объект исследования ранее археологически не изучался.

По археологическим материалам, письменным и картографическим источникам историю освоения человеком г. Всеволожск примыкающих к нему населенных пунктов и сельхозугодий по шоссе Дорога жизни можно проследить от каменного века. Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Для Всеволожского района наиболее изученными являются – памятники в округе озер Хепоярви²⁷ и Токсово.²⁸ Также следует отметить исследования ИИМК РАН в устье Охты²⁹ давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла. К середине I тыс. н. э. здесь уже существовали оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством³⁰.

Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорскими племенами корела и ижора. Как минимум с XI эти народы находились в торгово-культурной орбите Новгородской республики³¹. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Крестовые походы XI–XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Корельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. Со второй половины XII начинается,

²⁵ Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019. С. 86-92.

²⁶ Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 14.02.2019 № 01-03/19-18 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв." в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области" // Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: <https://okn.lenobl.ru/> (дата обращения: 20.05.2021)

²⁷Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

²⁸Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

²⁹ Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

³⁰ Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

³¹Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.³² Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе³³. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволак, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки³⁴. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Дальнейшая судьба изучаемого региона была связана с крепостью Корела (швед. Кексгольм, совр. Приозерск) – основанной в 1310 г. центром Новгородского, а после 1480 г. Московского влияния на территории Карельского перешейка.³⁵ В писцовой книге Вотской пятины обследуемая территория упоминается в составе Карбосельского погоста. Наиболее близкий к обследуемому участку населенный пункт - деревня Лубляна на речке Лубья с тремя дворами и две деревни Калитино с тремя и двумя дворами с русским населением находится в собственности Ореховецкого Никольского монастыря.³⁶ Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.³⁷ В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Карельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела капитулировала и Карельский уезд в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен. Ситуация была закреплена Столбовским мирным договором 1617 г.³⁸ Обследуемые участки в это время принадлежат к Корбоселскому погосту Кегсхельмского лена провинции Ингерманландия. Первые картографические материалы по изучаемому Объекту относятся

³² Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

³³ Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

³⁴ Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

³⁵ Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.

³⁶ Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссією. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 253.

³⁷ История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

³⁸ Там же. С. 115-119

именно ко времени шведского владычества.³⁹ Название Лубья (швед. Lubiaby) фиксируется на дороге г. Ньен (условно Санкт-Петербург) – г. Кексгольм (Приозерск) планом шведского полковника Понтуса Делагарди, составленном в 1580 г. Карта Нотебургского лёна, начерченная в 1699 году с оригинала первой трети XVII века уточняет местоположение поселения как Lubia Quarn (прим. мельница на Лубье) и отмечает в её правобережье реки. Южнее реки карта фиксирует населенный пункт Kaltino. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года дает нам несколько населенных пунктов с названием Lubia (Лубья). Ближайший отмечен ниже (западнее) обследуемых участков по течению реки, после впадения руч. Генеральный. На этой же карте отмечены населенные пункты Romaneisi (д. Романовка 9,1 км к северо-востоку от обследованных участков) и Kaltina в районе Ждановских озер (д. Кальтино, Калитино по писцовой книге, в 6,2 м к востоку от места проведения работ). Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует между Генеральным и Мельничным ручьями на левом берегу р. Лубья два пункта, расположенные вдоль дороги Noteborg-Nien. Один из них подписан Lubic Quarn. Западнее д. Калтино (швед. Caltina) вдоль той же дороги карта Ингрии фиксирует два населенных пункта: Julkolsina и Jalovika. Созданная на основе генеральной карты и полностью её дублирующая в обследуемом регионе на русском языке карта «Географический чертеж Ижорской земли» Адриана Шонбека 1705 г. переводит эти названия как Лубигамелница, Содіедеіна и Галопіць. В округе производства исследований картматериалы и письменные источники не фиксируют застройки или других следов человеческой деятельности.

Северная война 1700-1721 г. возвращает земли Карельского перешейка под руку Российского Царства, в том же году ставшего Российской Империей. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году Петром I к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе Выборг и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор⁴⁰. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриєю и Карелиєю, купно с Эстляндиєю и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского⁴¹. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую⁴². Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованные участки были включены в обширную Ингерманландскую губернию. Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов. Обследованная территория вошла в состав Шлиссельбургского уезда. Группа картматериалов и статистических источников,

³⁹ В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая деление и состояние онаго края в 1676 году.

⁴⁰ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

⁴¹ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

⁴² Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

связанная с генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным правительством Екатерины после пугачёвского бунта, иллюстрирует степень развития обследуемой территории в XVIII веке.⁴³ Ледниковые возвышенности у современных населенных пунктов Кальтино и Романовка заняты сельхозугодьями и группами двух-трех дворовых поселений (мыз) группирующихся вокруг деревень. Земли по течению р. Лубья от мызы Лысковка (севернее д. Романовка на правом берегу р. Лубья) на востоке до петровских пороховых заводов в устье Лубьи заняты лесом, сельхозугодья и населенные пункты отсутствуют. Обследованный участок расположен в лесу по западному краю сельхозугодий мызы Рябово.

Ситуация в округе исследуемых участках меняется начиная с 20 гг. XIX столетия. В 1818 году мызу Рябово (населенный пункт западнее д. Романовка) с усадьбой и прилегающими населенными пунктами у Алевтины толстой покупает сын пензенского воеводы и крайне предприимчивый человек Всеволод Андреевич Всеволожский. Его бурная коммерческая, административная и культурная деятельность изменила регион в корне. Всеволод Андреевич организовал в регионе ряд предприятий (выплавка болотной руды, производство сельхоз инвентаря и пр.) реорганизовал сельское хозяйство (наладил производство широкого ряда культур вплоть до экзотических для северо-запада империи сахарной свеклы и цитрусовых), перестроил и расширил усадьбу и проложил в неё дорогу от охтинских пороховых заводов (современное Рябовское шоссе). Организована была и культурная жизнь: из пензенского имения всеволожских был привезен крепостной театр и хор. Летом в Рябово гостил цвет столичной аристократии и с этого момента округа Романовки и Рябово становится популярным местом отдыха петербургской элиты. Карта губернии Ф.Ф. Шуберта 1840 г. выполненная через два года после смерти Всеволожского фиксирует в округе Романовки и Рябово комплекс населенных пунктов с усадьбой, киркой, развитой инфраструктурой и мелиоративной сетью. Дальнейшее развитие региона в XIX – начале XX столетия проходит при деятельном участии семьи Всеволожских как конгломерата дачных поселков.⁴⁴ Обследованный участок на картматериалах XIX столетия занят сельхозугодьями. Всеволожск как городское поселение сформировался из нескольких станций открытой в 1882 году Ирининской железной дороги и назван в честь семьи влиятельных землевладельцев.⁴⁵ Карта окрестностей Санкт-Петербурга составленная Ю. Гашем в 1909 году фиксирует в регионе значительный комплекс данных участков по берегам р. Лубья соединенных железной дорогой с несколькими станциями и широкой дорогой (Рябовским шоссе). Дачные поселки окружают обширные мелиорированные сельхозугодья. Обследованные земельные участки расположены на мелиорированных сельхозугодьях юго-западнее Романовки.

В результате проведенных историко-архивных исследований на территории обследуемых земельных участков объектов археологического наследия, либо поселений и построек время возникновения, которых превышает сто лет, не выявлено.

Сведения о земельных участках – объектах экспертизы.

Обследованный объект представляет собой прилегающие друг к другу земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604,

⁴³ В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

⁴⁴ Изложено по Ферман В. В. Всеволожск: историко-географический справочник. Часть 1 (1500—1917). — СПб. 2019.

⁴⁵ Памятная книжка С.-Петербургской губернии. СПб., 1905. С. 502.

47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608,
47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612,
47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616,
47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620,
47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624,
47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская
Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок
Романовка, расположенные на заросших мелиорированных сельхоз угодьях по южной
окраине застройки поселка Романовка, и севернее автодороги 41К-070. Общая площадь
земельных участков 510538 кв. м. Объект представляет собой в плане неправильный
многоугольник, вытянутый длинной стороной в направлении восток-запад. Все отводимые
земельные участки имеют кадастровые номера.

Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024г. №01-17-1383/2024-0-1, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 полностью расположены на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место Дорога Жизни), включенного в реестр на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 (*Приложение 2*).

Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024г. №01-17-1383/2024-0-1 земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2627 частично расположены на территории Достопримечательного места Дорога Жизни (*Приложение 2*).

Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024г. №01-17-1383/2024-0-1 земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2627 расположены в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, не асфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог. м, где установлены три памятных знака-стелы» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, 12 км автодорожной трассы «Дорога Жизни». Памятник поставлен на государственную охрану Решением Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189, регистрационный номер в реестре 471711086850005. Границы территории Памятника утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98, предмет охраны установлен приказом комитета от 24.01.2023 № 01-03/23-38 (*Приложение 2*).

Согласно разработанному проекту границ территории Достопримечательного места Дорога Жизни Участки изысканий с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 полностью расположены в зоне ЕЛ – зоне естественного ландшафта, в которой запрещено строительство. Участки изысканий с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2627 частично расположены в зоне ЕЛ. Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места Дорога Жизни начнут действовать с момента их утверждения в установленном законом порядке (*Приложение 2*).

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603,

47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607,
47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611,
47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615,
47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619,
47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623,
47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626 отсутствуют объекты
культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия,
включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на
территории Ленинградской области. Сведениями об отсутствии в границах Земельного
участка объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта
археологического наследия, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской
области (далее – комитет) не располагает. Земельные участки расположены вне границ
защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в
реестр, выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов
культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических
поселений. Земельный участок не относится к землям историко-культурного назначения,
правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской
Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного
наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Сведения о
проведенных историко-культурных исследованиях в отношении земельных участков
отсутствуют (*Приложение 2*).

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим
исследованиям, в непосредственной близости от земельных участков отсутствуют
известные археологические поселения и объекты возраст которых превышает сто лет.
Средневековые некрополи расположены на значительном удалении от обследуемого
участка. Известные по историческим картам и письменным источникам населенные пункты
в большинстве своем сохранились до наших дней и на значительном отдалении от
обследованной территории.

Ход и результаты полевого археологического обследования

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо
объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных
участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580,
47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584,
47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588,
47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592,
47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596,
47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600,
47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604,
47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608,
47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612,
47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616,
47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620,
47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624,
47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская
Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок
Романовка общей площадью 510538 кв. м. была произведена археологическая разведка с
осуществлением локальных земляных работ.

Методика полевых археологических работ

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с
осуществлением локальных земляных работ) земельных участков с кадастровыми
номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581,
47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585,

47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589,
47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593,
47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597,
47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601,
47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605,
47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609,
47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613,
47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617,
47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621,
47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625,
47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка общей площадью 510538 кв. м. (далее также – Участки обследования, Участки работ) было выполнено в период с 21.04.2024 г. по 10.05.2024 г. (*Приложение 3*). Работы проводились в соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и на основании Открытого листа № P018-00103-00/01112283 и Открытого листа № P018-00103-00/01179330, выданного на имя К.Э. Германа 02.04.2024 г. (*Приложение 4*).

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

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование разведочного шурфа. В ходе разведки проводилась полная фотографическая фиксация ландшафта обследованного участка и всего процесса разведочных работ.

Границы территории обследования на местности не обозначены, в ходе натурных полевых исследований границы определялись с помощью приборов глобального позиционирования (Kadastr.Ru) по данным, предоставленным заказчиком работ, в сопоставлении с открытыми картографическими данными. Противоречий с документами, предоставленными заказчиком, при этом не выявлено.

В ходе обследования по всей площади участков были заложены 37 разведочных шурфов размерами 1×1 м каждый и 15 разведочных зачисток размерами 1 м каждая. Заложённые шурфы и зачистки были ориентированы сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат шурфов и зачисток принимался их юго-западный угол. Определение географических координат шурфов и зачисток производилось с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфах не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурфы и зачистки были засыпаны с восстановлением дернового покрова.

Результаты натурного обследования земельного участка

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что обследуемые земельные участки представляет собой поле с мелиоративными канавами (*Приложение 3, рис.11,13-62*). В ходе осмотра имеющихся обнажений грунта признаков культурного слоя и предметов возрастом более 100 лет не обнаружено. В ходе обследования

на возвышенных местах, наименее подтопленных грунтовыми водами, были заложены 37 разведочных шурфов размерами 1×1 м каждый и 15 разведочных зачисток размерами 1 м каждая.

Шурф 1.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2622, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (38–40 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 63-67*).

Шурф 2.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2623, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 68-72*).

Шурф 3.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2624, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 73-77*).

Шурф 4.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2625, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После вскрытия слоя пахоты в шурфе выступили грунтовые воды.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 78-81*).

Шурф 5.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2626, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (38–40 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 82-86*).

Шурф 6.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2627, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 87-91*).

Шурф 7.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2596, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 92-96*).

Шурф 8.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2595, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 97-101*).

Шурф 9.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2587, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 102-106*).

Шурф 10.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2588, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (38–40 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 107-111*).

Шурф 11.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2589, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (38–40 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После вскрытия слоя пахоты в шурфе выступили грунтовые воды.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 112-116*).

Шурф 12.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2590, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После вскрытия слоя пахоты в шурфе выступили грунтовые воды.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 117-121*).

Шурф 13.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2591, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 122-126*).

Шурф 14.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2592, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 127-131*).

Шурф 15.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2593, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 132-136*).

Зачистка 16.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2594, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 137-140*).

Зачистка 17.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2595, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.141-144*).

Зачистка 18.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2596, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 145-148*).

Зачистка 19.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2585, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 149-152*).

Зачистка 20.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2586, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 153-156*).

Шурф 21.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2618, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.157-161*).

Шурф 22.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2617, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 162-166*).

Шурф 23.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2616, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После вскрытия слоя пахоты в шурфе выступили грунтовые воды.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 167-170*).

Шурф 24.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2615, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 171-175*).

Шурф 25.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2614, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После вскрытия слоя пахоты в шурфе выступили грунтовые воды.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 176-179*).

Шурф 26.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2613, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12,180-184*).

Шурф 27.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2612, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12,185-189*).

Шурф 28.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2611, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После вскрытия слоя пахоты в шурфе выступили грунтовые воды.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12,190-193*).

Шурф 29.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2584, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12,194-198*).

Шурф 30.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2603, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12,199-203*).

Зачистка 31.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2579, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 204-207*).

Зачистка 32.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2580, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;

- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);

- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 208-211*).

Зачистка 33.

на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2581, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;

- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);

- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 212-215*).

Зачистка 34.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2582, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;

- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);

- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 216-219*).

Зачистка 35.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2583, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;

- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);

- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 220-223*).

Шурф 36.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2599, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;

- серо-коричневая супесь (пахота) (38–40 см);

- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 244-228*).

Шурф 37.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2602, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;

- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);

- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 229-233*).

Шурф 38.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2604, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;

- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);

- бело-желтая супесь – материк.

После вскрытия слоя пахоты в шурфе выступили грунтовые воды.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 234-237*).

Шурф 39.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2601, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 238-242*).

Шурф 40.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2600, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (38–40 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 243-247*).

Шурф 41.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2605, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (48–50 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 248-252*).

Шурф 42.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2606, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 253-257*).

Шурф 43.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2607, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 258-262*).

Шурф 44.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2608, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 263-267*).

Шурф 45.

Заложен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2609, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 268-272*).

Зачистка 46.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2610, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 273-276*).

Зачистка 47.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2619, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 277-280*).

Зачистка 48.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2620, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 281-284*).

Зачистка 49.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2621, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 285-288*).

Зачистка 50.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2608, на краю мелиоративной канавы. В зачистке прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации зачистка была засыпана (*Приложение 3, рис.12, 289-292*).

Шурф 51.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2598, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;
- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
- бело-желтая супесь – материк.

После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 293-297*).

Шурф 52.

Заложена на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2597, на ровной площадке поросшей травяной растительностью. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- луговина 3-4 см;

- серо-коричневая супесь (пахота) (28–30 см);
 - бело-желтая супесь – материк.
 После фотофиксации шурф был засыпан (*Приложение 3, рис.12, 298-301*).

Таблица. Координаты шурфов и зачисток.

Система координат: WGS-84, градусы и минуты		
№	N	E
Шурф 1	60°02'11.05"	30°41'20.44"
Шурф 2	60°02'11.23"	30°41'26.13"
Шурф 3	60°02'13.39"	30°41'20.53"
Шурф 4	60°02'13.67"	30°41'25.11"
Шурф 5	60°02'16.59"	30°41'19.65"
Шурф 6	60°02'15.87"	30°41'14.89"
Шурф 7	60°02'19.24"	30°41'26.70"
Шурф 8	60°02'19.56"	30°41'22.08"
Шурф 9	60°02'24.15"	30°41'38.22"
Шурф 10	60°02'25.10"	30°41'46.86"
Шурф 11	60°02'24.12"	30°41'51.68"
Шурф 12	60°02'23.21"	30°41'56.64"
Шурф 13	60°02'22.20"	30°41'01.73"
Шурф 14	60°02'21.36"	30°41'07.24"
Шурф 15	60°02'20.03"	30°41'13.01"
Зачистка 16	60°02'18.28"	30°41'17.98"
Зачистка 17	60°02'16.80"	30°41'18.37"
Зачистка 18	60°02'16.25"	30°41'22.90"
Зачистка 19	60°02'24.52"	30°41'30.76"
Зачистка 20	60°02'25.58"	30°41'33.97"
Шурф 21	60°02'17.88"	30°41'29.92"
Шурф 22	60°02'19.48"	30°41'37.59"
Шурф 23	60°02'16.87"	30°41'42.32"
Шурф 24	60°02'19.78"	30°41'45.87"
Шурф 25	60°02'16.68"	30°41'50.73"

Шурф 26	60°02'19.16"	30°41'52.27"
Шурф 27	60°02'14.93"	30°41'56.50"
Шурф 28	60°02'16.77"	30°41'01.61"
Шурф 29	60°02'25.34"	30°41'34.13"
Шурф 30	60°02'11.01"	30°41'46.13"
Зачистка 31	60°02'14.20"	30°41'25.79"
Зачистка 32	60°02'15.85"	30°41'34.32"
Зачистка 33	60°02'18.43"	30°41'34.86"
Зачистка 34	60°02'21.09"	30°41'19.70"
Зачистка 35	60°02'22.52"	30°41'25.01"
Шурф 36	60°02'11.52"	30°41'26.59"
Шурф 37	60°02'11.15"	30°41'33.86"
Шурф 38	60°02'11.19"	30°41'44.25"
Шурф 39	60°02'11.54"	30°41'50.45"
Шурф 40	60°02'13.28"	30°41'01.78"
Шурф 41	60°02'13.46"	30°41'56.82"
Шурф 42	60°02'11.78"	30°41'14.31"
Шурф 43	60°02'16.69"	30°41'24.67"
Шурф 44	60°02'19.08"	30°41'28.51"
Шурф 45	60°02'20.52"	30°41'25.35"
Зачистка 46	60°02'09.51"	30°41'16.09"
Зачистка 47	60°02'09.82"	30°41'11.33"
Зачистка 48	60°02'12.93"	30°41'56.40"
Зачистка 49	60°02'15.52"	30°41'09.38"
Зачистка 50	60°02'15.84"	30°41'15.84"
Шурф 51	60°02'11.85"	30°41'20.93"
Шурф 52	60°02'10.15"	30°41'22.01"

Таким образом, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599,

47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603,
47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607,
47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611,
47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615,
47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619,
47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623,
47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный
район, поселок Романовка общей площадью 510538 кв. м., обследованы полностью.
Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта
археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя,
артефактов возрастом более 100 лет), в ходе натурного полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579,
47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583,
47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587,
47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591,
47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595,
47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599,
47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603,
47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607,
47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611,
47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615,
47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619,
47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623,
47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 по
адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный
район, поселок Романовка общей площадью 510538 кв. м., отведен для нового
строительства.

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

3. Натурное полевое обследование Участков обследования, проведенное в
период с 21.04.2024 г. по 10.05.2024 г. в форме археологической разведки с осуществлением
локальных земляных работ, в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от
25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации» и требованиями «Положения о порядке проведения
археологических полевых работ и составления научной отчетной документации»,
утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук
Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15, объектов археологического наследия и
объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

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

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения
земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных

статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка общей площадью 510538 кв. м., ввиду отсутствия в пределах данных земельных участков объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

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

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

Приложение 4. Копии Открытых листов на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

30 мая 2024 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15.07.2009 г. № 569.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 общей площадью 510538 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 14 января 2024.

Москва

№ 105

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

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

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

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

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

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

ДОГОВОР № 18/05-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«20» мая 2025 г.

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по объекту: «Малоэтажная жилая застройка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка (земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0957004:2579 - 47:07:0957004:2627 (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 20.05.2024 г. - 31.05.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

Герман Константин Энрикович



Герман К.Э.

М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по объекту: «Малоэтажная жилая застройка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка (земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0957004:2579 - 47:07:0957004:2627

1. Общие положения

1.1. Адрес объекта: земельные участки по объекту: «Малоэтажная жилая застройка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка (земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0957004:2579 - 47:07:0957004:2627.

1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 18/05-24-ДОГ от 20.05.2024 г.

1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельных участках по объекту: «Малоэтажная жилая застройка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка (земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0957004:2579 - 47:07:0957004:2627.

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

3.3. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

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

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):

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

4.3. Камеральные работы:

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

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 общей площадью 510538 кв. м. по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Документы, предоставленные заявителем



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

Представителю
ООО СЗ «Романовка 1»
по доверенности от 02.02.2024 № 04/2024

Белякову С.А.

07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1

На № _____ от _____

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих 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

На основании заявления от 21.02.2024 № ПГУ-9968384 (вх. от 28.02.2024 № 01-17-1525/2024) в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка, с кадастровыми номерами:

47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 (далее – Участки изысканий), комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – комитет) сообщает следующее.

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

Согласно представленной в заявлении схеме (Приложение) в границах испрашиваемых Участков изысканий отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области. Сведениями об отсутствии в границах Участков изысканий объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет не располагает.

Обращаем внимание, Участки изысканий с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586 полностью расположены на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место Дорога Жизни), включенного в реестр на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7.

Участки изысканий с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2627 частично расположены на территории Достопримечательного места Дорога Жизни.

(информация об объектах либо их отсутствии)

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Участки изысканий расположены вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

Участки изысканий с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2627 расположены в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, не асфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог. м, где установлены три памятных знака-стелы» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, 12 км автодорожной трассы «Дорога Жизни» (далее – Памятник).

Памятник поставлен на государственную охрану Решением Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189, регистрационный номер в реестре 471711086850005. Границы территории Памятника утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98, предмет охраны установлен приказом комитета от 24.01.2023 № 01-03/23-38.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению.

Предмет охраны Достопримечательного места Дорога Жизни, включающий элементы природного ландшафта, фрагменты градостроительной планировки и застройки, утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 и подлежит обязательному сохранению.

Согласно разработанному проекту границ территории Достопримечательного места Дорога Жизни Участки изысканий с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586 полностью расположены в зоне ЕЛ – зоне естественного ландшафта, в которой запрещено строительство. Участки изысканий с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2627 частично расположены в зоне ЕЛ.

Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места Дорога Жизни начнут действовать с момента их утверждения в установленном законом порядке.

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ в границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Участков изысканий отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, согласно ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, проводится государственная историко-культурная экспертиза (до начала указанных работ).

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

Учитывая изложенное, Заказчик работ 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 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;

- представить в Комитет документацию, подготовленную на основании 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 границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ 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 работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) 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 (археологического) наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы регламентирован 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.

Дополнительная информация:

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Приложение: на 1 л. в электронном виде.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Схема территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки



— Граница выполнения работ



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

Представителю
ООО СЗ «Романовка 1»
по доверенности от 02.02.2024 № 04/2024

Белякову С.А.

02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1

На № _____ от _____

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих 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

На основании заявления от 22.04.2024 № ПГУ-10042984 (вх. от 22.04.2024 № 01-17-3422/2024) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка, кадастровый номер 47:07:0957004:2597, площадь (кв. м): 1676 кв. м (далее – Земельный участок), комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – комитет) сообщает следующее:

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

В границах Земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области. Сведениями об отсутствии в границах Земельного участка объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет не располагает.

Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место Дорога Жизни), включенного в реестр

на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7.

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Земельный участок расположен вне границ зон охраны, вне границ защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению.

Предмет охраны Достопримечательного места Дорога Жизни, включающий элементы природного ландшафта, фрагменты градостроительной планировки и застройки, утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 и подлежит обязательному сохранению.

Согласно разработанному проекту границ территории Достопримечательного места Дорога Жизни Земельный участок расположен в зоне, предназначенной под застройку РЗ-1.1 (зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство), для которой разработаны требования к видам разрешенного использования и к предельным параметрам.

Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места Дорога Жизни начнут действовать с момента их утверждения в установленном законом порядке. Во избежание правовых коллизий в будущем при осуществлении хозяйственной деятельности на Земельном участке рекомендуем учитывать требования режима использования и требования к градостроительным регламентам, приведенные в приложении к настоящему письму.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно 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», в силу пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» 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 границах 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 регламентирован 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.

Дополнительная информация:

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В отношении неосвоенной территории возможно проведение одной государственной историко-культурной экспертизы всех смежных земельных участков в одном кадастровом квартале.

Приложение: на 7 л. в электронном виде.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Выкопировка из проекта приказа об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»



Зона регулирования застройки РЗ-1.1

РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Режим зоны распространяется на территории существующей и планируемой индивидуальной малоэтажной застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге жизни;

Режим предусматривает:

– сохранение и восстановление морфологии индивидуальной жилой застройки периода Великой Отечественной войны. А именно: характерного соотношения застроенных и свободных территорий земельных участков, масштаба и конфигурации зданий и сооружений, строительных и отделочных материалов, типа ограждений, типа информационных вывесок;

– традиционное использование земельных ресурсов мелких частных землепользователей (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

**Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки
(РЗ-1.1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешённого использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное обслуживание (**)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Банковская и страховая деятельность (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта (**)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей*	5.1
Условно разрешённые виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обслуживание автотранспорта (*)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Объекты гаражного назначения (**)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

Примечания:

1. Объекты видов использования, отмеченных знаком (*) - отдельно стоящие здания могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Встроенные или пристроенные объекты могут размещаться только в домах, расположенных на участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. При отсутствии утвержденных красных линий, вышеозначенные объекты могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к улицам, проездам и территориям общего пользования.
2. Объекты видов использования, отмеченных знаком (**) - относятся к основным и вспомогательным видам использования при условии, что общая площадь отдельно стоящих и пристроенных объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м². В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Встроенные в жилые здания объекты могут занимать только первый этаж и выходить за габариты наружных стен только тамбурами, козырьками и крыльцами.
3. Предельные параметры объектов условно-разрешенных и вспомогательных видов должны соответствовать значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1.

Требования к предельным параметрам зоны регулирования застройки РЗ-1.1

№	Параметры	Предельные значения
1	Максимальная площадь земельных участков:	
1.1	- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	Не установлена
1.2	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	2500 м ²
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
2.1	- от границ соседних земельных участков	для жилого дома – 3 м; для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; для других построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); от стволов высокоствольных деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м

№	Параметры	Предельные значения
2.2	- от красных линий улиц (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к улице или территории общего пользования):	4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии или границе, примыкающей к улице, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии или указанной границе земельного участка)
2.3	- от красных линий проездов (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к проезду или территории общего пользования):	3 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии или границе, примыкающей к проезду, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии или указанной границе земельного участка)
2.4	- от зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности имеющих противопожарную стену I типа, обращенную в сторону соседнего участка до зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности на соседнем участке	0 м (только для тех случаев, когда допускается застройка без отступов от красных линий)
2.5	- от зданий и сооружений III – V класса пожарной опасности до зданий III – V класса пожарной опасности на соседнем участке	В соответствии с действующими противопожарными нормами и правилами
3	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м (в случае, не предусмотренном пунктом 2.5)
4	Максимальная высота:	
4.1	- объектов капитального строительства	12 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м
4.2	- хозяйственных и временных построек	9 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м
5	Максимальная площадь (пятно) застройки жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка (только для участков, на которых расположен индивидуальный жилой дом (дома) или жилой дом (дома) с разрешенными встроенно-пристроенными помещениями иного назначения)	Площадь застройки для жилого дома (домов) без учета площади отдельно стоящих хозяйственных и подсобных сооружений определяется исходя из размера участка. При площади земельного участка: до 300 м ² – 30% 300 - 600 м ² - 25% 600 - 1000 м ² - 20% 1000-1500 м ² – 15% 1500 – 2000 м ² – 13% 2000 – 2500 м ² – 10%
6	Максимальная площадь (пятно) застройки хозяйственных и подсобных сооружений (сарай, гаражи, открытые беседки, открытые бассейны) находящиеся на участке жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка (только для участков, на которых расположен индивидуальный жилой дом (дома))	Площадь застройки для хозяйственных и подсобных сооружений без учета площади застройки жилого дома, при площади земельного участка: до 300 м ² – 20% 300 - 600 м ² - 15% 600 - 1000 м ² - 13% 1000-1500 м ² – 10% 1500 – 2000 м ² – 8% 2000 – 2500 м ² – 5%
7	Максимальная площадь (пятно) застройки отдельно стоящих объектов капитального строительства (только для участков, на которых расположены объекты капитального строительства нежилого назначения)	Площадь застройки для объекта объектов нежилого назначения определяется исходя из размера участка, при площади земельного участка: до 300 м ² – 35% 300 - 600 м ² - 30% 600 - 1000 м ² - 25%

№	Параметры	Предельные значения
		1000-1500 м ² – 20% 1500 – 2000 м ² – 15% 2000 – 2500 м ² – 12%
8	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
9	Архитектурно-стилевое решение фасадов	На основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места.
10	Форма крыши	Двух-, четырёхскатные (вальмовые) крыши с равным углом наклона от 30 до 40°. Приветствуется сооружение сложных форм крыш с устройством слуховых окон и дополнительных фронтонов. Запрещается перелом плоскости одного ската кровли для увеличения объема мансардного/чердачного пространства.
11	Основные отделочные материалы:	
11.1	- стены	Деревянная досчатая вагонка (обшивка) с окраской или без (прозрачный лак, морилка и тд). Бревенчатые стены. Красный керамический кирпич. Побелка, штукатурка с покраской. Цветовое решение: светлые оттенки серой, зелёной гаммы натуральный цвет дерева, бежевая, охристо-коричневая гамма, красный керамический кирпич
11.2	- кровля	Листовой не профилированный металл Цветовое решение: тёмные оттенки коричневой, серой, зелёной гаммы
11.3	- печные трубы и вытяжки на крыше	Кирпичные или оштукатуренные
12	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов - 1,5 м; Между соседними участками застройки - 1,5 м.
12.1	Тип и прозрачность ограждений	Ограждения из вертикального деревянного штакетника (плоского бруса) прозрачностью не менее 50%.

Примечания:

1. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под зданием включаются в площадь застройки.
2. Процентный показатель застройки земельного участка может быть суммирован для пунктов 5 и 6. Например: максимальная площадь застройки жилым домом (домами) и хозяйственными постройками для участка площадью 600 м² может быть 40% от площади участка и составлять 240 м². В том числе: жилой дом – 25% и хозяйственные подсобные сооружения – 15%, соответственно 150 м² и 90 м².
3. Пункт 7 определяет максимальную площадь застройки для отдельно стоящих объектов капитального строительства нежилого назначения, расположенных на своем отдельном земельном участке. Например: для отдельно стоящего продовольственного магазина, расположенного на земельном участке площадью 600 м², максимальная площадь застройки, включая все подсобные, хозяйственные и вспомогательные здания и сооружения, может быть 30% от площади участка и составлять 200 м².



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

Представителю
ООО СЗ «Романовка 1»
по доверенности от 02.02.2024 № 04/2024

Белякову С.А.

02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1

На № _____ от _____

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих 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

На основании заявления от 22.04.2024 № ПГУ-10042986 (вх. от 22.04.2024 № 01-17-3423/2024) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка, кадастровый номер 47:07:0957004:2598, площадь (кв. м): 1138 кв. м (далее – Земельный участок), комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – комитет) сообщает следующее:

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

В границах Земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области. Сведениями об отсутствии в границах Земельного участка объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет не располагает.

Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – Достопримечательное место Дорога Жизни), включенного в реестр

на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7.

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Земельный участок расположен вне границ зон охраны, вне границ защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению.

Предмет охраны Достопримечательного места Дорога Жизни, включающий элементы природного ландшафта, фрагменты градостроительной планировки и застройки, утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 и подлежит обязательному сохранению.

Согласно разработанному проекту границ территории Достопримечательного места Дорога Жизни Земельный участок расположен в зоне, предназначенной под застройку РЗ-1.1 (зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство), для которой разработаны требования к видам разрешенного использования и к предельным параметрам.

Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места Дорога Жизни начнут действовать с момента их утверждения в установленном законом порядке. Во избежание правовых коллизий в будущем при осуществлении хозяйственной деятельности на Земельном участке рекомендуем учитывать требования режима использования и требования к градостроительным регламентам, приведенные в приложении к настоящему письму.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно 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», в силу пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» 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 границах 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 регламентирован 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.

Дополнительная информация:

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В отношении неосвоенной территории возможно проведение одной государственной историко-культурной экспертизы всех смежных земельных участков в одном кадастровом квартале.

Приложение: на 7 л. в электронном виде.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Выкопировка из проекта приказа об установлении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни»



Зона регулирования застройки РЗ-1.1

РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Режим зоны распространяется на территории существующей и планируемой индивидуальной малоэтажной застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге жизни;

Режим предусматривает:

– сохранение и восстановление морфологии индивидуальной жилой застройки периода Великой Отечественной войны. А именно: характерного соотношения застроенных и свободных территорий земельных участков, масштаба и конфигурации зданий и сооружений, строительных и отделочных материалов, типа ограждений, типа информационных вывесок;

– традиционное использование земельных ресурсов мелких частных землепользователей (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

**Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки
(РЗ-1.1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешённого использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное обслуживание (**)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Банковская и страховая деятельность (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта (**)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт (*) (**)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей*	5.1
Условно разрешённые виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обслуживание автотранспорта (*)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешённого использования		
Объекты гаражного назначения (**)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

Примечания:

1. Объекты видов использования, отмеченных знаком (*) - отдельно стоящие здания могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Встроенные или пристроенные объекты могут размещаться только в домах, расположенных на участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. При отсутствии утвержденных красных линий, вышеозначенные объекты могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к улицам, проездам и территориям общего пользования.
2. Объекты видов использования, отмеченных знаком (**) - относятся к основным и вспомогательным видам использования при условии, что общая площадь отдельно стоящих и пристроенных объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 м². В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Встроенные в жилые здания объекты могут занимать только первый этаж и выходить за габариты наружных стен только тамбурами, козырьками и крыльцами.
3. Предельные параметры объектов условно-разрешенных и вспомогательных видов должны соответствовать значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1.

Требования к предельным параметрам зоны регулирования застройки РЗ-1.1

№	Параметры	Предельные значения
1	Максимальная площадь земельных участков:	
1.1	- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	Не установлена
1.2	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	2500 м ²
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
2.1	- от границ соседних земельных участков	для жилого дома – 3 м; для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м; для других построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); от стволов высокоствольных деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м

№	Параметры	Предельные значения
2.2	- от красных линий улиц (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к улице или территории общего пользования):	4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии или границе, примыкающей к улице, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии или указанной границе земельного участка)
2.3	- от красных линий проездов (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к проезду или территории общего пользования):	3 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии или границе, примыкающей к проезду, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии или указанной границе земельного участка)
2.4	- от зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности имеющих противопожарную стену I типа, обращенную в сторону соседнего участка до зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности на соседнем участке	0 м (только для тех случаев, когда допускается застройка без отступов от красных линий)
2.5	- от зданий и сооружений III – V класса пожарной опасности до зданий III – V класса пожарной опасности на соседнем участке	В соответствии с действующими противопожарными нормами и правилами
3	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м (в случае, не предусмотренном пунктом 2.5)
4	Максимальная высота:	
4.1	- объектов капитального строительства	12 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м
4.2	- хозяйственных и временных построек	9 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м
5	Максимальная площадь (пятно) застройки жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка (только для участков, на которых расположен индивидуальный жилой дом (дома) или жилой дом (дома) с разрешенными встроенно-пристроенными помещениями иного назначения)	Площадь застройки для жилого дома (домов) без учета площади отдельно стоящих хозяйственных и подсобных сооружений определяется исходя из размера участка. При площади земельного участка: до 300 м ² – 30% 300 - 600 м ² - 25% 600 - 1000 м ² - 20% 1000-1500 м ² – 15% 1500 – 2000 м ² – 13% 2000 – 2500 м ² – 10%
6	Максимальная площадь (пятно) застройки хозяйственных и подсобных сооружений (сарай, гаражи, открытые беседки, открытые бассейны) находящиеся на участке жилого дома в процентном отношении к площади земельного участка (только для участков, на которых расположен индивидуальный жилой дом (дома))	Площадь застройки для хозяйственных и подсобных сооружений без учета площади застройки жилого дома, при площади земельного участка: до 300 м ² – 20% 300 - 600 м ² - 15% 600 - 1000 м ² - 13% 1000-1500 м ² – 10% 1500 – 2000 м ² – 8% 2000 – 2500 м ² – 5%
7	Максимальная площадь (пятно) застройки отдельно стоящих объектов капитального строительства (только для участков, на которых расположены объекты капитального строительства нежилого назначения)	Площадь застройки для объекта объектов нежилого назначения определяется исходя из размера участка, при площади земельного участка: до 300 м ² – 35% 300 - 600 м ² - 30% 600 - 1000 м ² - 25%

№	Параметры	Предельные значения
		1000-1500 м ² – 20% 1500 – 2000 м ² – 15% 2000 – 2500 м ² – 12%
8	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
9	Архитектурно-стилевое решение фасадов	На основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места.
10	Форма крыши	Двух-, четырёхскатные (вальмовые) крыши с равным углом наклона от 30 до 40°. Приветствуется сооружение сложных форм крыш с устройством слуховых окон и дополнительных фронтонов. Запрещается перелом плоскости одного ската кровли для увеличения объема мансардного/чердачного пространства.
11	Основные отделочные материалы:	
11.1	- стены	Деревянная досчатая вагонка (обшивка) с окраской или без (прозрачный лак, морилка и тд). Бревенчатые стены. Красный керамический кирпич. Побелка, штукатурка с покраской. Цветовое решение: светлые оттенки серой, зелёной гаммы натуральный цвет дерева, бежевая, охристо-коричневая гамма, красный керамический кирпич
11.2	- кровля	Листовой не профилированный металл Цветовое решение: тёмные оттенки коричневой, серой, зелёной гаммы
11.3	- печные трубы и вытяжки на крыше	Кирпичные или оштукатуренные
12	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов - 1,5 м; Между соседними участками застройки - 1,5 м.
12.1	Тип и прозрачность ограждений	Ограждения из вертикального деревянного штакетника (плоского бруса) прозрачностью не менее 50%.

Примечания:

1. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под зданием включаются в площадь застройки.
2. Процентный показатель застройки земельного участка может быть суммирован для пунктов 5 и 6. Например: максимальная площадь застройки жилым домом (домами) и хозяйственными постройками для участка площадью 600 м² может быть 40% от площади участка и составлять 240 м². В том числе: жилой дом – 25% и хозяйственные подсобные сооружения – 15%, соответственно 150 м² и 90 м².
3. Пункт 7 определяет максимальную площадь застройки для отдельно стоящих объектов капитального строительства нежилого назначения, расположенных на своем отдельном земельном участке. Например: для отдельно стоящего продовольственного магазина, расположенного на земельном участке площадью 600 м², максимальная площадь застройки, включая все подсобные, хозяйственные и вспомогательные здания и сооружения, может быть 30% от площади участка и составлять 200 м².



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

Представителю
ООО СЗ «Романовка 1»
по доверенности от 02.02.2024 № 04/2024

Белякову С.А.

02.05.2024 № 01-17-3424/2024-0-1

На № _____ от _____

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих 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

На основании заявления от 22.04.2024 № ПГУ-10042989 (вх. от 22.04.2024 № 01-17-3424/2024) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка, кадастровый номер 47:07:0957004:2599, площадь (кв. м): 8420 кв. м (далее – Земельный участок), комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – комитет) сообщает следующее:

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

В границах Земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области. Сведениями об отсутствии в границах Земельного участка объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет не располагает.

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов

культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Земельный участок расположен вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

Земельный участок не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно 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», в силу пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» 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 границах 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 регламентирован 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.

Дополнительная информация:

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В отношении неосвоенной территории возможно проведение одной государственной историко-культурной экспертизы всех смежных земельных участков в одном кадастровом квартале.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1440/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(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)

Романовское сельское 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	447516.89	2234648.85
2	447440.69	2234755.53
3	447434.76	2234763.82
4	447432.44	2234762.44
5	447430.06	2234761.14
6	447427.63	2234759.91
7	447425.17	2234758.77
8	447422.66	2234757.70
9	447420.13	2234756.73
10	447417.56	2234755.85
11	447414.97	2234755.04
12	447412.35	2234754.34
13	447409.70	2234753.72
14	447407.03	2234753.19
15	447404.36	2234752.75
16	447401.67	2234752.40
17	447398.96	2234752.15
18	447396.25	2234751.99
19	447393.54	2234751.91
20	447390.82	2234751.93
21	447388.11	2234752.04
22	447385.41	2234752.25
23	447382.71	2234752.54

24	447380.02	2234752.93
25	447377.34	2234753.41
26	447374.69	2234753.98
27	447372.05	2234754.64
28	447369.44	2234755.38
29	447366.86	2234756.22
30	447364.31	2234757.14
31	447361.79	2234758.13
32	447325.93	2234773.22
33	447283.31	2234753.96
34	447261.56	2234702.20
35	447265.16	2234696.71
36	447328.93	2234669.93
37	447383.62	2234653.47
38	447478.16	2234613.74

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

47:07:0957004:2579

Площадь земельного участка **22 309 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

Проект планировки территории утвержден

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

Резюме 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)
(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

(ДДММТТТ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{1,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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

1	2	3	4	5	6	7	Иные показатели
	Длина, м	Ширина, м					
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Сюда правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

Многоквартирные жилые дома

									капитального строительства жилого назначения в границах ориентированных санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка									
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения выдвинутого автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроены, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:09:57004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>									
									<p>Участок 1.1. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажностью до 4 этажей включительно. Площадь участка – 22309 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) – 12880 кв.м.</p>

							Преприятия розничной торговли во встроенных помещениях (не менее) - 100 кв.м торговой площади. Вместимость наземных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей - 95 машино-мест. Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения - 5 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--	---

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

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

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

Признак отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Полюжения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документа или по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (д/лет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1 Объект незавершенного строительства. Общая площадь - 223,2 кв. м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 47:07:0957004:4596

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

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

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

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 41 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистральной учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Прибрежная защитная полоса руч. Мельничный, водоохранная полоса руч. Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 8924 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 03.08.2018):

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" ВМР ДО - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 94 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение агрохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений.

расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроникающие сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей дессанзации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона газопровода - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 20 кв. м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями):

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) сжигать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранная зона сетей водоснабжения, 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 водопровода – 1377 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) - площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода - 312 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 газопровода	-	-	-
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения	-	-	-
Прибрежная защитная полоса руч. Мельничный, водоохранная полоса руч. Мельничный	-	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле о рож. мерона
и про. шурова
Подпис

15 лист


ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1441/1.5-10** от **19.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447571.77	2234698.63
2	447547.26	2234732.99
3	447494.80	2234806.44
4	447441.52	2234768.42
5	447447.19	2234760.18
6	447440.69	2234755.53
7	447516.89	2234648.85

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

47:07:0957004:2580

Площадь земельного участка

9989 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

Проект планировки территории утвержден

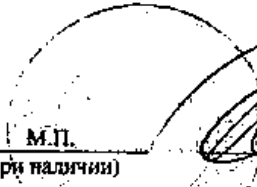

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 144) «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

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

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


(при наличии)  (подпись) / Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

1 Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадстровый номер - 47:07:0067004:2580
Земельный участок площадью 9989 кв.м

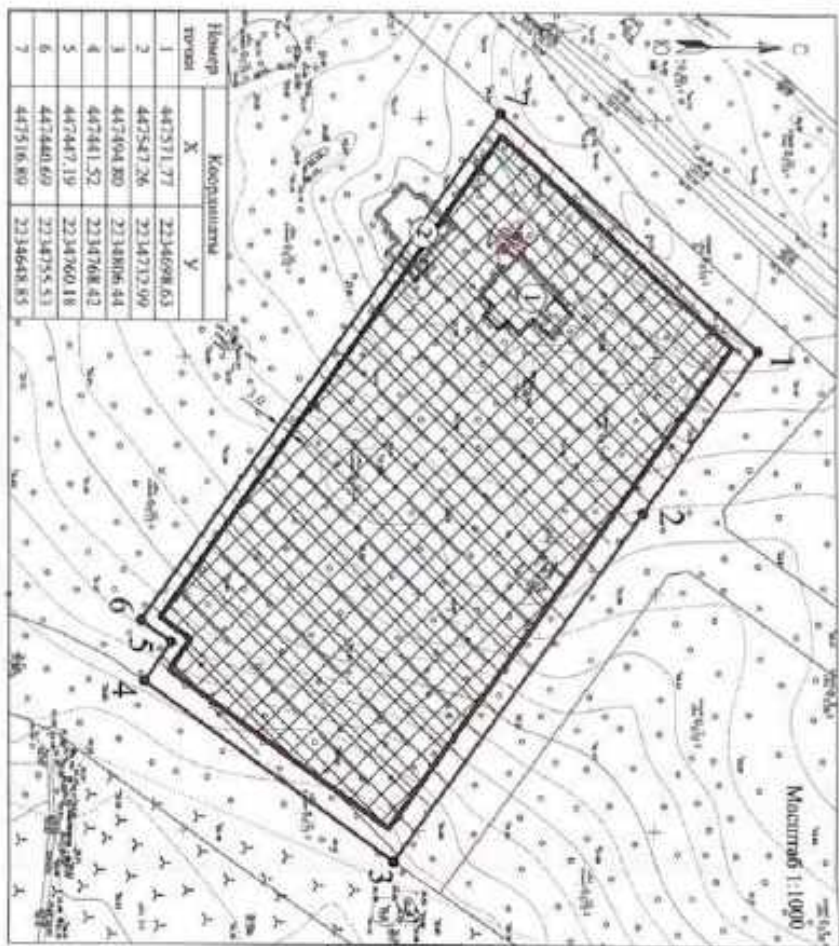


Схема расположения земельного участка в окружении смежно-соседственных земельных участков (ситуационный план)



Условные обозначения		НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы земельного участка, вершины точек	
	Кадастровые делительные точки	
	Минимальные отступы от границ земельного участка в границах территории разрешенного использования объектов капитального строительства	
	Границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства, расположенных с учетом минимальной отступы от границ земельного участка	
	Минимальные отступы от границ земельного участка в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территории	
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	
	Границы зон, в соответствии с которыми документацией по планировке территории	
	Отступы от границ земель, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	
	СТАНДАРТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Расстояние по горизонтали (в метрах) от фактической земли до планируемых зданий и сооружений - 25 м	
	Самостоятельный расчет от автомобильной дороги дополнительного заступа, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 2502 кв.м	
	ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ	
	ограничение	
	ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	дворовые №, кадастровый номер, наименование объекта	
	1 47:07:0067004:4589 Объект незавершенного строительства	
	2 47:07:0067004:4595 Объект незавершенного строительства	
	Объекты капитального строительства - отсутствуют	

Уточнение:
Разрешение застройки, полученное в соответствии с действующим законодательством, не является основанием для осуществления строительства объектов капитального строительства, не предусмотренных в документах, содержащих сведения о планируемом строительстве. При осуществлении работ необходимо соблюдать все требования законодательства, действующие на территории размещения объектов капитального строительства. Также необходимо соблюдать все требования, установленные на чертеже и на ситуационном плане, прилагаемом к нему.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0067004:2580
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством.
	кадастровые делительные границы земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан на планировочной основе, масштаба 1:500

Система координат - МСК 47 зона 2

Состав работ - Единица измерения	Дата	Исполнитель	Место выполнения работ	Место выполнения работ
Чертеж градостроительного плана земельного участка	11.07	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

Многоквартирные жилые дома

									капитального с притягательства жилого назначения в границах оренбургских санитарно-защитных зон.
Всегоматериальные виды разрешенного использования земельного участка									
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии - не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроены, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>									
									<p>Участок 1.2.7 Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажностью до 4 этажей включительно. Площадь участка – 10072 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) - 5600 кв.м.</p>

										Предприятия розничной торговли во вспомогательных помещениях (не менее) - 100 кв.м торговой площади. Приспособленность помещений открытым автостоянкам для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей - 62 машино-мест. Приспособленность приобъектных автостоянок у пролётной обслуживания населения - 5 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

1	2	3	4	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства
				Требования к параметрам объекта строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства	
	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	-	-	-	5	6	8
-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения Положения об особо охраняемой природной территории	Решения утвержденной документацией по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства				
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1, Объект незавершенного строительства. Общая площадь - 285,9 кв. м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 47:07:0957004:4597

N 2, Объект незавершенного строительства. Общая площадь - 223,2 кв. м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 47:07:0957004:4596

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

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

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

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

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

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

объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1292 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммунации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП 42.07.01-89» 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 водопровода - 23 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
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об

утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

[Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]

В данном деле пронумеровано _____
и прошнуровано _____
Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1443/1.5-10** от **19.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447447.19	2234760.18
2	447441.52	2234768.42
3	447439.27	2234766.80
4	447434.76	2234763.82
5	447440.69	2234755.53

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

47:07:0957004:2581

Площадь земельного участка **81 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)

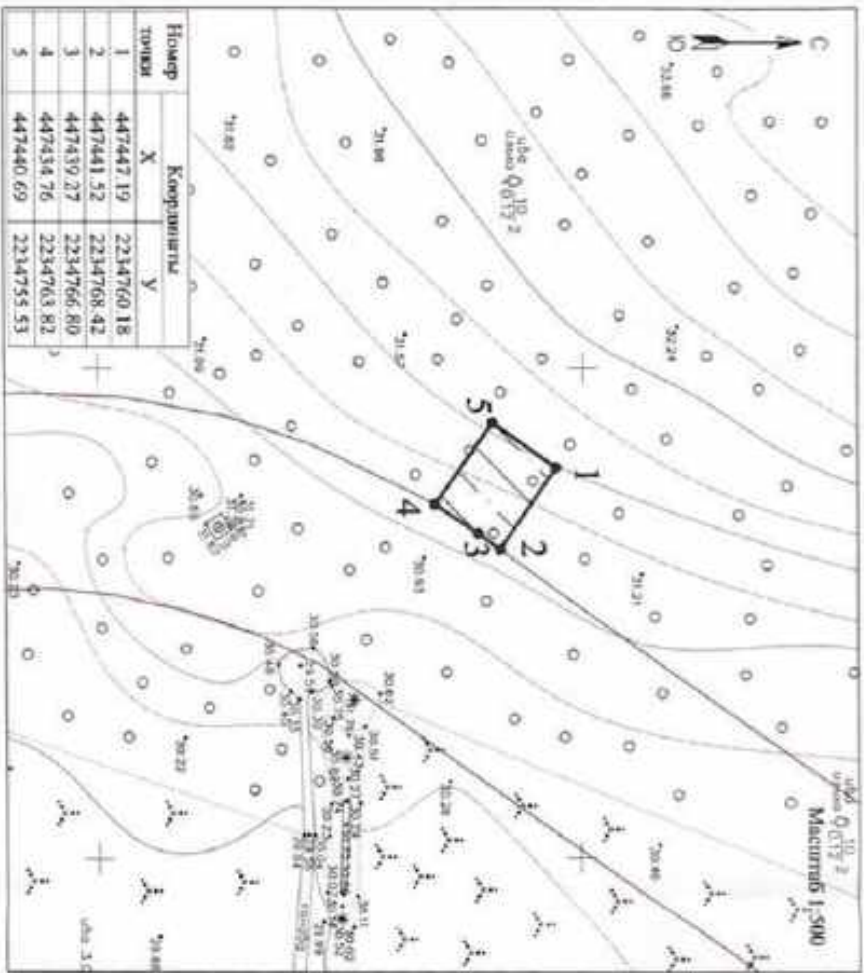
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47-07/0067004/2/81
Земельный участок площадью 01 кв.м



Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	447447.19	2234760.18
2	447441.52	2234768.42
3	447439.27	2234766.80
4	447434.76	2234763.82
5	447440.69	2234755.53

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



Условные обозначения	Идентификация
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты кадастровых точек
	линейная граница от границ смежного участка и граница между разделителями собственности объектов капитального строительства
	Граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, расположенных с участка земельного участка от границ земельного участка - отсутствуют
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	красной линией, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ОТКАЗЫВАЮСЬ ИСПОЛНЯТЬ ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМельНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

отсутствует

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПЛАНИРОВОЧНЫХ СЕРВИСОВ

отсутствует

ЭКСПЛУАТАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условные обозначения	№ кадастровый номер	наименование объекта	статус объекта
		объекты капитального строительства - отсутствуют	отсутствует
		объекты незавершенного строительства - отсутствуют	отсутствует

Примечания:
Промышленные здания, строения, сооружения и другие инженерные сети возведены при участии собственника с использованием земельных участков, расположенных на территории не г/пн в/пн территории инженерных сетей. При проведении земельных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями. Точка подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отображена красными метками.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07-0067004/2/81
	земельный участок, устанавливаемый в соответствии с федеральным законодательством, включенный в ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на территории кадастрового участка № 47-07-0067004/2/81
Составил: АИСК 47 Жилая 2
Система высот: Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан:		Дата		Чертеж градостроительного плана земельного участка		МКУ ЦИМУ БИАР	
Выполнил	Шуваев К.И.	2020 г.	11.03	№ документа	11.01	№ документа	11.01
Проектировщик	Кобякина В.В.						

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: ---

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: ---

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка ~~и~~ ~~предельные~~ ~~параметры~~ разрешенной застройки, 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 и граница 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).							
---	---	---	---	---	---	---	Участок 1.28. Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ. Площадь участка – 80 кв.м.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.4 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

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

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле провозглашено
и проинформировано 9 листов

Подпись



[Handwritten signature]

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1442/1.5-10** от **19.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447622.83	2234735.41
2	447589.03	2234704.77
3	447578.66	2234716.24
4	447583.96	2234721.04
5	447580.60	2234724.74
6	447606.43	2234748.17

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

47:07:0957004:2582

Площадь земельного участка **862 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДДММ.ГГГГ)

1. Чертеж радиостроительного плана земельного участка

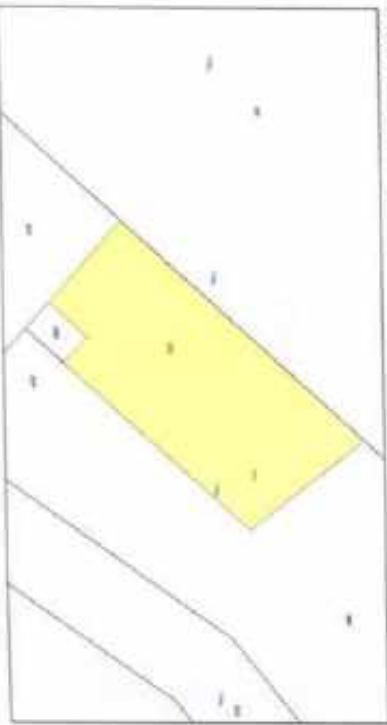
Кадастровый номер - 47:07:0057004:2582
Земельный участок площадью 862 кв. м



Система координат
МСК 47 зона 2

1	447527.85	2234935.41
2	447589.83	22349184.77
3	447318.66	22349316.24
4	447185.96	2234921.84
5	447389.09	2234924.74
6	447589.43	2234948.17

Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план)



	здания, строения	НАЗНАЧЕНИЕ
	граница земельного участка, хозяйственная зона	
	вершины капитальных точек	
	линейчатые объекты от плана земельного участка в масштабах, позволяющих рассмотреть объекты капитального строительства	
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые судом линейчатых объектов от границ земельного участка - отсутствуют	
	границы зон отчуждения земельных объектов федерального, областного, городского или муниципальной собственности на территории земельных участков	
	прочие линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	

	ОТРАЖЕНИЕ ИСПОЛЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ИСПОЛЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Образует зону с иной адресацией, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 287 кв. м	
	Участок полностью расположен в самостоятельном районе от административных границ районного значения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	

	ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ	
	отсутствуют	
	ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	здания, строения	назначение объекта
	объекты капитального строительства - отсутствуют	
	объекты незавершенного строительства - отсутствуют	

Примечание:
Помещение здания, строения, сооружений в границах зоны инженерных сетей является: при условии согласования с соответствующими коммунальными службами, предприятиями или выезда на объект для проведения инженерных сетей.
При производстве земельных работ необходимо согласовывать с соответствующими лицензированными организациями.
Точки кадастровые сети инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отображать не требуется.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0057004:2582
	границы земельного участка, установленные в соответствии с ситуационным землепользованием, включенными в ЕТРН
	административные номера смежных земельных участков

Чертеж радиостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500
Ситуационный план - МСК 47 зона 2
Ситуационный план - Белгородская

Чертеж радиостроительного плана разработан:		Дата:	МКУ ЦМУ БМР
Выполнил:	Шумяцкий И.В.	2023 г.	Чертеж радиостроительного плана земельного участка
Проверил:	Морозова Л.В.	11.01	
		11.01	

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: ---

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: ---

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции участка 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		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	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07-0957004-166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ромдановка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).							
-	-	-	-	-	-	-	Участок 1.20, Котельня расчетной производительностью 12,5 МВт, Площадь участка - 862 кв.м.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 862 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Охранная зона сетей водоснабжения, 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 Министра 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 водопровода - 247 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 сетей водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-

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:** 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: ~~Информация отсутствует.~~

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

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

В данном деле пропущено
и прошито 11 листов
Подпись: _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1446/1.5-10** от **19.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447583.96	2234721.04
2	447580.60	2234724.74
3	447575.29	2234719.93
4	447578.66	2234716.24

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

47:07:0957004:2583

Площадь земельного участка

36 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(укладывается 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)

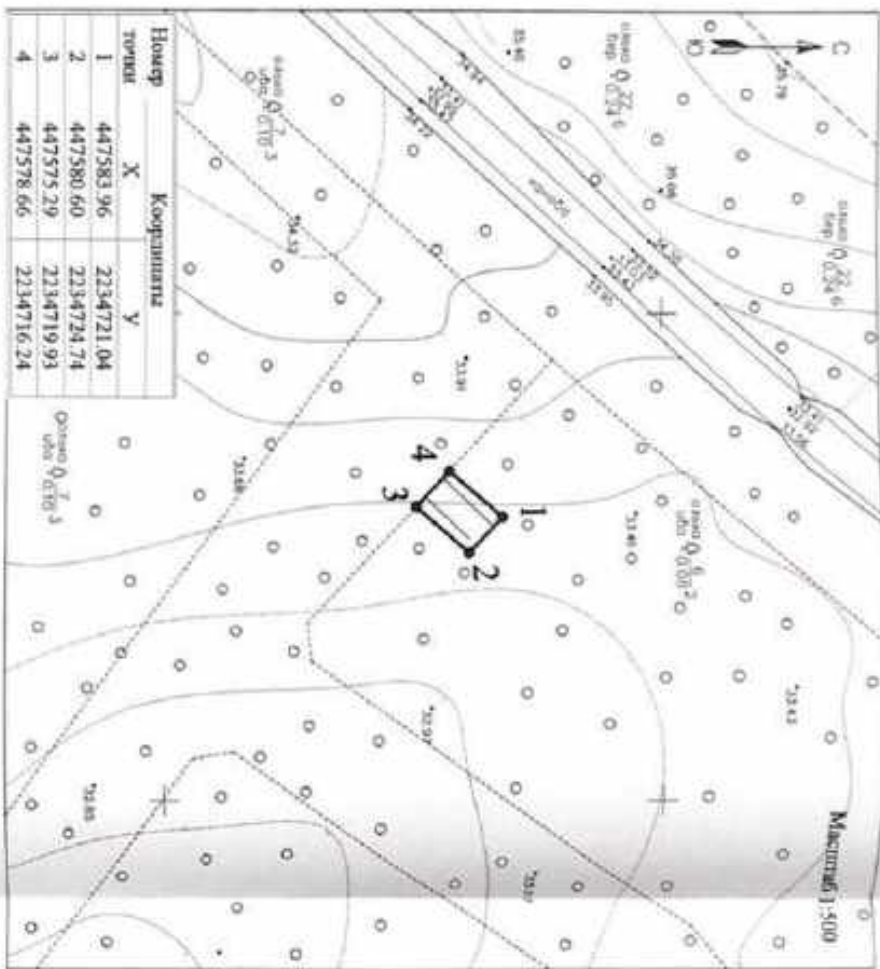

(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

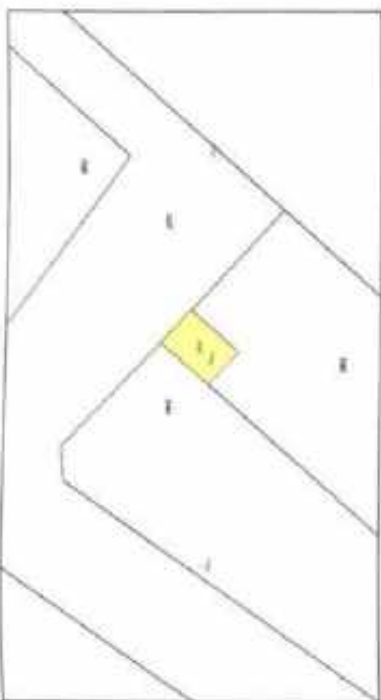
(ДДММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	447583.96	2234721.04
2	447580.60	2234724.74
3	447575.29	2234719.93
4	447578.66	2234716.24

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



Кадастровый номер - 47-07-0057004-25633
Земельный участок площадью 36 кв.м

Наименование:

Символ	Наименование
	границы земельного участка, застроенные точки
	границы земельных участков
	границы земельных участков, установленных в Едином государственном реестре недвижимости
	границы зон градостроительного назначения, установленных в Едином государственном реестре недвижимости
	границы зон градостроительного назначения, установленных в Едином государственном реестре недвижимости
	границы зон градостроительного назначения, установленных в Едином государственном реестре недвижимости

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ЗОН С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Участок полностью расположен в границах территории, в которой предусмотрено использование для размещения объектов недвижимости в соответствии с градостроительным планом территории.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПРАВОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

отсутствуют

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ СООБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условные обозначения	№ кадастровый номер	наименование объекта	объекты капитального строительства - отсутствуют	объекты недвижимого строительства - отсутствуют

Примечание: Проектное задание, срок, содержание и порядок работ инженерных сетей указаны при условии согласования с соответствующими инженерными сетями, проектная или выписка из плана территории инженерных сетей. При предоставлении земельного участка необходимо согласовать с соответствующими заинтересованными организациями. Также необходимо сдать инженерно-техническое обследование на объекте и на окружающих плане объектах недвижимости.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07-0057004-25633
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, установленные в Едином государственном реестре недвижимости
	кадастровый номер смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, масштаб 1:500
Система координат: МСК 47 зона 2
Система высот: Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан:

Выполнил	Цирнев К.И.	Дата	2023	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВАР
Проектировщик	Кудряшова В.В.	13.04			

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: —

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	Иные показатели
1	2						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	-	-	-	-	-
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романово, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
---	---	---	---	---	---	---	Участок 1.26. Газорегулирующий пункт (ГРП) Площадь участка – 36 кв.м.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 36 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автоматрираль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автоматрирали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» (вместе с «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

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
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоотведения; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано _____ листов
Подпись _____

Судебный секретарь
Судебный секретарь
Судебный секретарь

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 0 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1444/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(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 выдании градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район при городской округ)

Романовское сельское 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	447642.09	2234760.04
2	447626.43	2234738.66
3	447622.83	2234735.41
4	447606.43	2234748.17
5	447580.60	2234724.74
6	447575.29	2234719.93
7	447564.37	2234731.98
8	447564.79	2234735.95
9	447603.62	2234763.67
10	447651.82	2234825.46
11	447676.38	2234806.30
12	447663.60	2234786.37

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

47:07:0957004:2584

Площадь земельного участка

3611 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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




(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

(ДДММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Квартальный номер - 47.07.0567004-2594
 Земельный участок площадью 3611 кв.м

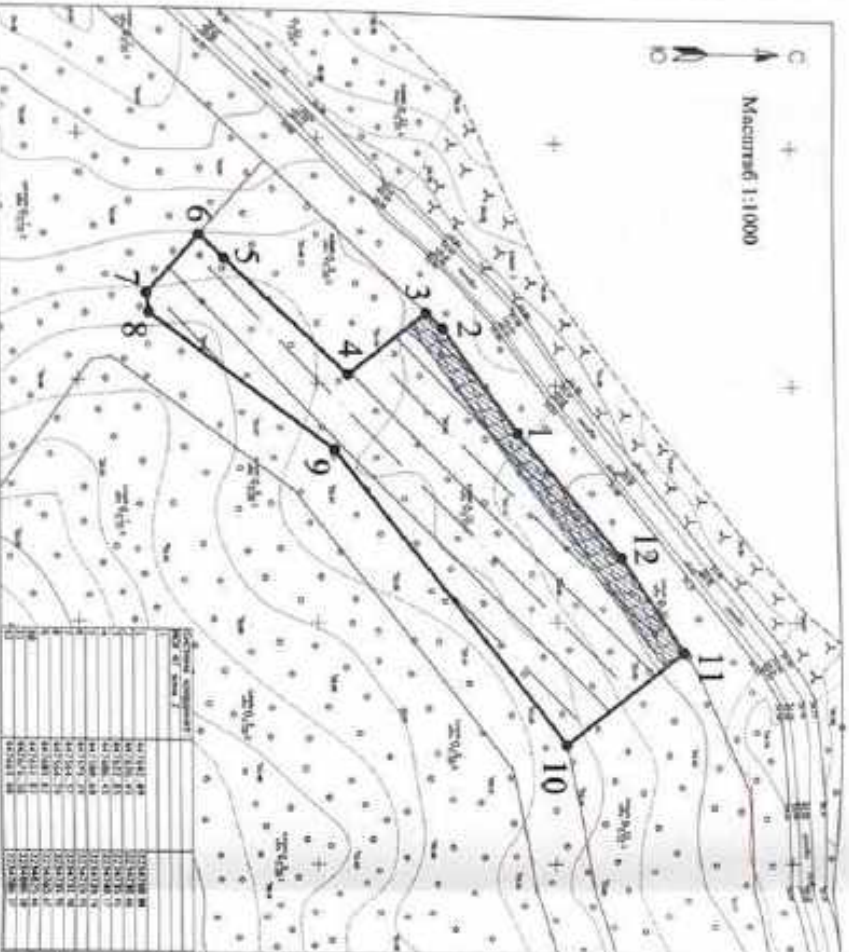


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Условные обозначения		Милитариум
[Symbol]	границы земельного участка, застроенный точки	
[Symbol]	координаты контрольных точек	
[Symbol]	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах коренных разрешенных для использования объектов капитального строительства	
[Symbol]	границы, в пределах которых разрешается с земельными объектами капитального строительства устанавливать с учетом минимальных отступов от границ земельных участков - отступы	
[Symbol]	границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения, в соответствии с утвержденной градостроительной планировкой территории	
[Symbol]	красная линия, в соответствии с утвержденной градостроительной планировкой территории	
СИМВОЛЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЕЛЕННОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
[Symbol]	Зона санитарной охраны источника в соотв. с зем. законодательством, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Тверь" (далее - «Зем. закон» - ст. 38) и ст. 49) в их действующей редакции, в соответствии с утвержденной градостроительной планировкой территории - 497 кв. м	
[Symbol]	Участок коллективного размещения и размещения средств автомобильного транспорта, в соответствии с Утвержденной градостроительной планировкой территории	
[Symbol]	ГРАНИЦА ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ	
[Symbol]	отсутствует	
ОСВЯЩЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМИ СРЕДСТВАМИ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
условные обозначения	№ кадастровый номер	назначение объекта
[Symbol]		объекты капитального строительства - отсутствуют
[Symbol]		объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:
 Разрешение на проектирование, строительство и эксплуатацию инженерных сетей водоснабжения от систем централизованного водоснабжения инженерных сетей, портодолгов или видов от г.г.на территории инженерных сетей.
 При выполнении земельных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.
 Точка подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отсутствует.
 Земельный участок с кадастровым номером 47.07.0567004-2594

границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включены в ЕГРН

2592 - электронный адрес участка, земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500
 Система координат - МСК-47 зона 2
 Система высот - Балтийская.

Чертеж градостроительного плана разработан:

Выполнил	ЦУМФ КА	Пущин	2023 г.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МНУ ЦМУ ВАР
Проектировщик	Александр В.В.	11.07.	11.01.			

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: ---

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: ---

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

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:095700-4:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Рохдановка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
---	---	---	---	---	---	---	Участок 1.21. Многоуровневая надземная автомобильная эстакада 4 этажа. Площадь участка – 3611 кв.м. Вместимость - 300 машино-мест.

2.3. Требования к назначению, параметрам и расположению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

д.с. Определение параметров разрешенного строительства, реконструкция объекта капитального строительства, установленного в отношении об объекте охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причина отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Рекомендации Положения об объекте охраняемой природной территории	Рекомендации утверждения документов или по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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

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

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

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение"- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 489 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, сплошных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 3611 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, воздухоподогревающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, одноэтажных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина

разрыв устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Охранная зона сетей водоснабжения, 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 волопровода - 447 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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумерован
и прошнурован
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 0 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1449/1.5-10** от **19.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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 наименования 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)

Романовское сельское 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	447679.32	2234810.90
2	447676.38	2234806.30
3	447651.82	2234825.46
4	447681.76	2234958.64
5	447690.02	2234956.77
6	447696.27	2234888.91
7	447690.22	2234835.47

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) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:07:0957004:2585

Площадь земельного участка **3783 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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.
(принадлежит)

(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

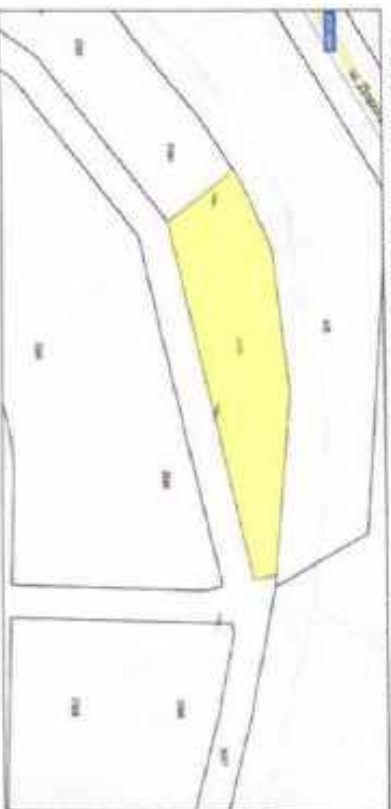
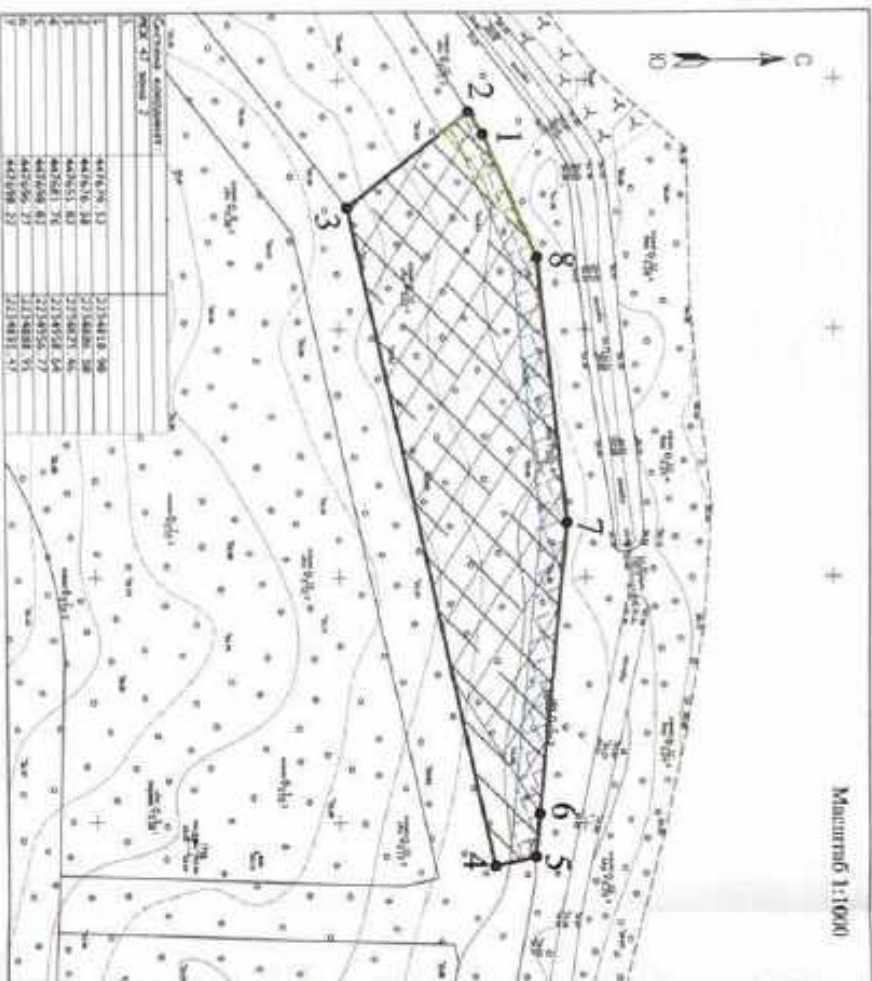


Схема расположения земельного участка
в омурашннм снжн-расположннх земелнх учаслах (сануцноннй план)

Кадатровый номер - 47:07:0967004-2595
Земельный участок площадью 378,3 кв.м

<p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> границы земельного участка, завершенные стеной консольные железобетонные точки минимальная отступа от границ, застроенного участка в пределах котлован разработки строительства границы в пределах котлован разработки строительства границы застройки земельных участков от границ земельного участка - отсутствуют границы зон планируемого размещения вновь объектов коммунально-бытового назначения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории границы пилки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории 		<p>Наименование</p>									
<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <ul style="list-style-type: none"> Ограничение зоны отчуждения водосбора: в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории - 102 кв.м Санитарный разрыв от автомобильной дороги федерального значения, в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории - 350 кв.м Зона отчуждения охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Рузский район" от 05.09.2015г. - 122 кв.м 		<p>ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ СЕРВИТУТОВ</p>									
<p>отсутствует</p>		<p>отсутствует</p>									
<p>Эксплуатация существующих объектов капитального строительства объектов незавершенного строительства</p>		<p>объекты незавершенного строительства - отсутствуют</p>									
<p>участок</p>	<p>№ кадастровый номер</p>	<p>наименование объекта</p>									
<p>обозначения ИП</p>	<p>объекты капитального строительства - отсутствуют</p>	<p>объекты незавершенного строительства - отсутствуют</p>									
<p>Примечание:</p> <p>Размещение зданий, строений, сооружений и других сооружений на территории при условии соблюдения с близкосоствоящими элементами сетей, сооружений или вывоза на линию водоснабжения инженерных сетей.</p> <p>Для проведения земельных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями. Также необходимо снять инженерно-техническое обследование на территории на соответствие с требованиями действующего законодательства.</p> <p>Индивидуальный участок с кадастровым номером 47:07:0967004-2595</p> <p>границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в соответствии с ЕГРН</p> <p>2554 кадастровый номер смежных земельных участков</p>											
<p>Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500</p> <p>Система координат - МСК 47 зона 2</p> <p>Система высот - Балтийская</p> <p>Чертеж градостроительного плана разработан:</p>											
<table border="1"> <tr> <td>Инженер</td> <td>Иванов И.А.</td> <td>Дата</td> <td>11.01</td> </tr> <tr> <td>Проектировщик</td> <td>Александр В.В.</td> <td>Дата</td> <td>14.01</td> </tr> </table>		Инженер	Иванов И.А.	Дата	11.01	Проектировщик	Александр В.В.	Дата	14.01	<p>Чертеж градостроительного плана земельного участка</p>	
Инженер	Иванов И.А.	Дата	11.01								
Проектировщик	Александр В.В.	Дата	14.01								
<p>МНО ЛИСТ ВМЕР</p>											

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: ---

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: ---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	Иные показатели
1	2						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Решение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 144 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
---	---	---	---	---	---	---	<p>Участок 1.22. Многоуровневая надземная автостоянка этажностью 4 этажа. Площадь участка – 3783 кв.м. Высотность - 300 машино-мест.</p>

4.3. Требования к назначению, параметрам и расположению объекта капитального строительства на земельном участке, на котором действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории:

Принята отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документальной планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (зонает)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объекта капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 122 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, системных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 3529 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,

2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Охранная зона сетей водоснабжения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - (СП 42.13330.2016 «СПиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министров 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 водопровода - 796 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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрации МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:
 Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

Ваше предложение
принято
и проинформировано
1. 2

С уважением,
[Signature]

Секретарь [Name]

В данном деле приняты
и проинформировано
Подпись [Signature]



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1445/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(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)

Романовское сельское 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	447595.23	2234772.42
2	447640.70	2234830.70
3	447670.05	2234961.27
4	447662.83	2234962.88
5	447592.35	2234960.94
6	447593.47	2234920.35
7	447593.50	2234917.58
8	447593.43	2234914.81
9	447593.27	2234912.04
10	447593.01	2234909.28
11	447592.65	2234906.55
12	447592.21	2234903.81
13	447591.66	2234901.08
14	447591.03	2234898.38
15	447590.29	2234895.72
16	447589.47	2234893.08
17	447588.56	2234890.45
18	447587.56	2234887.88
19	447586.46	2234885.33
20	447585.28	2234882.83
21	447384.02	2234880.36
22	447582.66	2234877.94
23	447581.24	2234875.56

24	447579.71	2234873.25
25	447578.11	2234870.98
26	447576.46	2234868.77
27	447574.70	2234866.62
28	447572.88	2234864.54
29	447570.99	2234862.50
30	447569.03	2234860.54
31	447567.00	2234858.66
32	447564.90	2234856.84
33	447562.75	2234855.10
34	447568.76	2234847.01
35	447562.11	2234842.25
36	447556.29	2234850.40
37	447504.50	2234813.41
38	447552.78	2234745.80
39	447556.96	2234745.10

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

47:07:0957004:2586

Площадь земельного участка **16518 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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 _____

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47.07.057004.2586
Земельный участок площадью 18118 кв.м



условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, закрепленные планом
	координаты характерных точек
	минимальное расстояние от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении минимальных расстояний от границ земельного участка
	минимальное расстояние от границ земельного участка к объектам с Планировкой земельного участка и застройкой АО "Трансстройсервис" в поселке
	границы зон планировки развития и/или объекта капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	красные линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	отступы от красных линий, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

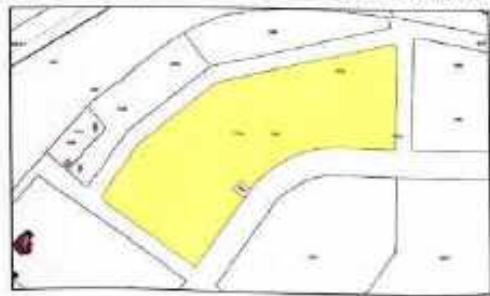
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Санитарный разрыв от автомобильных дорог земельного участка, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 100 м
	зона охраны - 3 м

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ СПРАВОК	
	зона охраны

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПЕЦИФИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ кадастровый номер	наименование объекта
		объекты капитального строительства - инвентаризация
		объекты незавершенного строительства - инвентаризация

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



Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в границах земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями инженерных сетей, проектной документации, проектной документации на строительство объектов капитального строительства. Точка подключения сетей инженерно-технического обеспечения за пределами земельного участка устанавливается в соответствии с проектной документацией.

	земельный участок с кадастровым номером 47.07.057004.2586
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в том числе с ЕПН
	кадастровый номер смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на кадастровой основе масштаба 1:500
Система координат - МСК44 зона 2
Система высот - Балтийская
Чертеж разработан в полном соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

Исполнитель		Дата		Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Выполнил	Щекина Е.А.	Год	11.01.		
Проверил	Абрамова С.В.	Год	11.01.		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе на площадях, 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 на площадях			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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Минимальные земельные доли</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота строения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.133.30.2014 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							капитального строительства жилого назначения в границах ориентированных санитарно-защитных зон.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения подвижного автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отделено стоящие, встроение, встроено-пристроенное к объектам основного вида использования.
<i>Склады автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СПиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, размещения и местных нормативных градостроительного проектирования.
<p>Разрешение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	<p>Участок 1.3. Многоквартирные многоквартирные жилые дома этажность до 4-этажной включительно. Площадь участка – 16518 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) – 10360 кв.м.</p>

							Предприятия общественного питания площадью не менее 100 кв. м (с учетом помещений для приготовления пищи) - 16 посадочных мест. Вместимость наземных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей 72 машино-мест. Вместимость прилегающих автостоянок у предприятий обслуживания населения - 5 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

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

Принимается ли вид земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка и иных установленных допустимых размещений зданий, строений, сооружений, за исключением строительства зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1566 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Охранная зона газопровода - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2009 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями):

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-
Охранная зона газопровода	-	-	-

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 учеток: 1 квартал

9. Информации 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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи: Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информации отсутствует.

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

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

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

В данном деле присутствуют
и прошнуровано
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1447/1.5-10 от 19.12.2022 г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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 выдании градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское поселение
(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрация МО
Департамент земельных ресурсов
12 января 2023 г.
№ 19-48-4-04-2-10-2023-0024

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	447568.76	2234847.01
2	447562.75	2234855.10
3	447559.99	2234853.04
4	447556.29	2234850.40
5	447562.11	2234842.25

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

47:07:0957004:2587

Площадь земельного участка **81 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

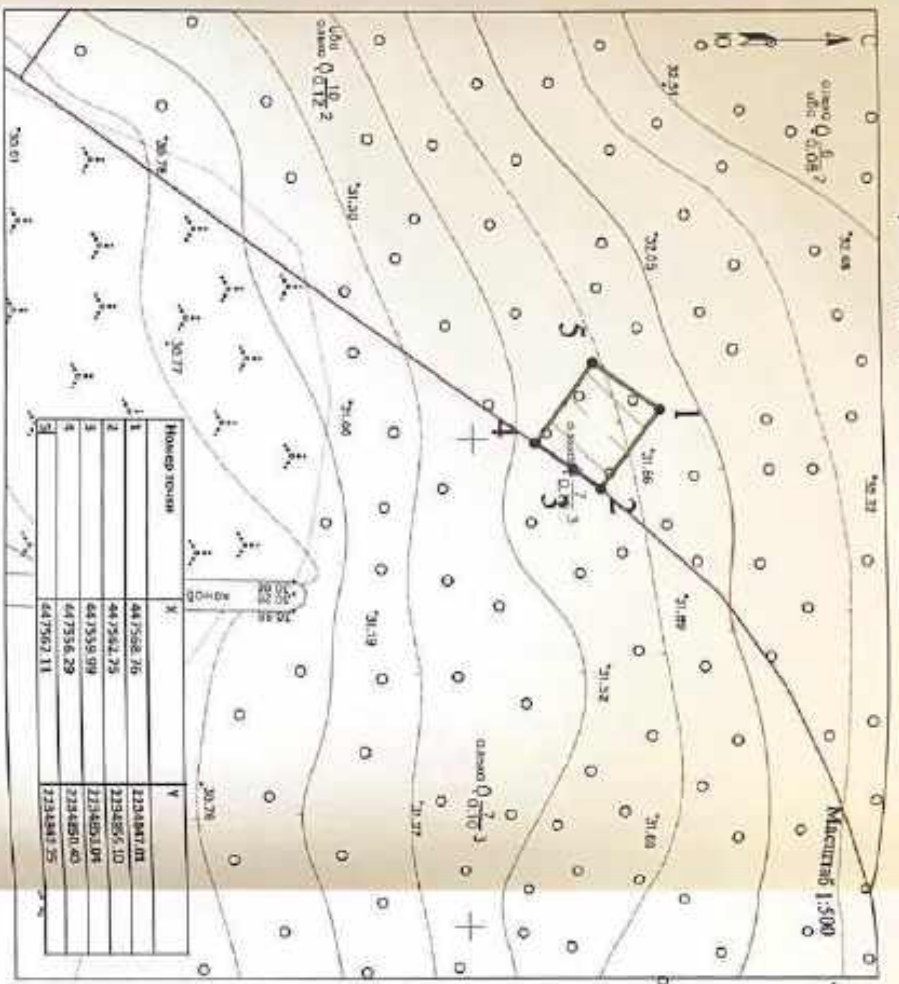


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



Кадастровый номер - 47:07:0057004:2587
Земельный участок площадью 81 кв.м

установлено
обозначены
границы земельного участка, характерные точки
НАИМЕНОВАНИЕ

ситуационный план
минимальная группа от границ земельных участков в порядке, который определяется строительством объектов капитального строительства
границы, в пределах которых допускается строительство объектов капитального строительства, установленных документами по планировке территории
границы зон планировки размещения объектов коммунально-бытового назначения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
красные линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

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

отсутствует

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПЛАНИРОВОЧНЫХ СВЕЧАТЫВ

отсутствует

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

установлено
обозначены

№ кадастровый номер

объекты капитального строительства - отсутствуют
объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии соблюдения в благоустроительных инженерных сетях, проходящих или проходящих по территории инженерных сетей.
Полномочиями земельного участка предусмотрено строительство с соответствующими документацией.
Точка подключения сетей инженерно-технического обеспечения по чертежу на ситуационном плане отображена условно.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0057004:2587
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, обозначены в ЕТРП
	вдоль границ земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, масштаб 1:500
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Единая

Чертеж градостроительного плана разработан

Выполнил	Григорьев С.В.	Дата	2023 г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Проверил	Щукина К.И.	10.01			

2. Информация о Градостроительном регламенте либо предельных и минимальных параметрах и размещении объектов капитального строительства на земельном участке, на котором действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территории, указанной в ст. 2 (Зона застройки малоэтажного жилого дома). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Решениями и/или органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, собственника градостроительной территории либо решения суда федеральной или муниципальной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, осуществляющей в соответствии с федеральным законом порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года о СЗЗ территории Планин жилая/комплексной и застройки МО «Романовское сельское поселение» Романовское муниципальное образование Ленинградский области (сменением).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{1,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка: —

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: —

реконструкция объекта капитального строительства, утвержденные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе по площади			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Пределы: 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47 07 0057004/166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).							
—	—	—	—	—	—	—	Участок 1.29 Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ, Площадь участка – 80 кв.м.

случае, предусмотренном пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

охраняемых природных территориях, и случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

Признаки отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Режимные Положения об особо охраняемой природной территории	Рекадастры утвержденных документами на планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (данные)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования и параметры объекта капитального строительства			Требования и размещение объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Возможительные виды разрешенного использования	Предельное количество объектов и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Материальные отступы от границ земельного участка и иных ограничений размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

1.1. Объекты капитального строительства

N не является (наименование объекта капитального строительства, название государственного или муниципального учреждения, организации, предприятия, иного юридического лица) не является (наименование объекта культурного наследия, площадь, категория)

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

N (наименование объекта культурного наследия) (наименование объекта культурного наследия, площадь, категория)

(наименование организации, осуществляющей регистрацию, наименование объекта культурного наследия и адрес, регион, дата регистрации)

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

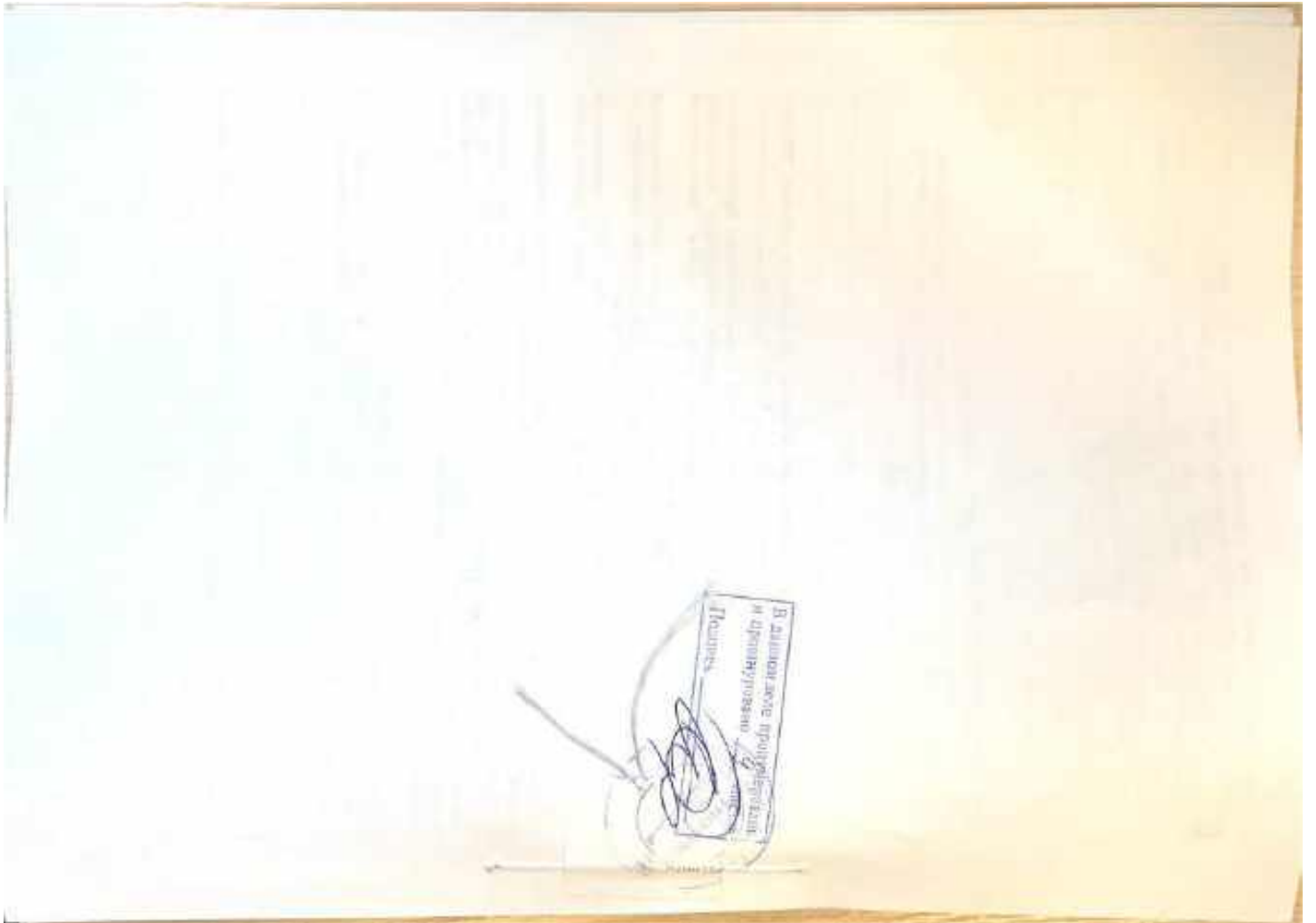
4. Информация о расчетах индексов минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимальной допустимой плотности застройки территории земельного участка для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предприняты действия по осуществлению деятельности по комплексному и территориальному развитию территории:

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

Информация о расчетных показателях максимальной допустимой плотности территории доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 0 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1448/1.5-10** от **19.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское поселение

(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрация ИО
 «Романовское сельское поселение»
 Романовское сельское поселение
 № 12 - 2/2022 от 23
 от 19-12-2022 2-10-2022-0008

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	447673.18	2234975.19
2	447674.05	2234979.06
3	447668.25	2235009.71
4	447649.93	2235084.40
5	447640.35	2235128.70
6	447630.59	2235126.59
7	447627.93	2235126.01
8	447592.07	2235101.38
9	447585.94	2235099.49
10	447586.60	2235097.20
11	447587.18	2235094.89
12	447587.70	2235092.56
13	447588.12	2235090.22
14	447588.47	2235087.86
15	447588.74	2235085.50
16	447588.93	2235083.11
17	447589.03	2235080.74
18	447592.02	2234972.94

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

47:07:0957004:2588

Площадь земельного участка 9884 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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.Л.
(при наличии)

(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0557004:2989
Земельный участок площадью 9884 кв.м

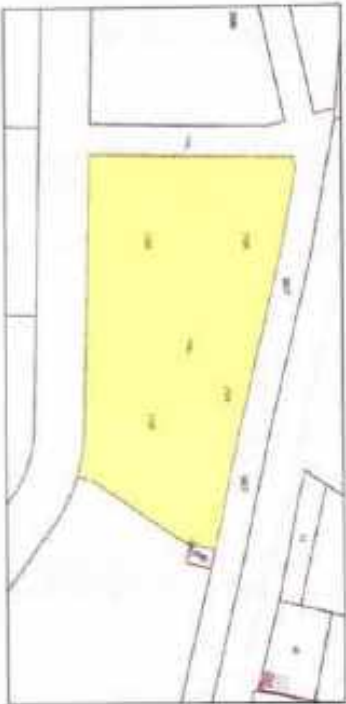
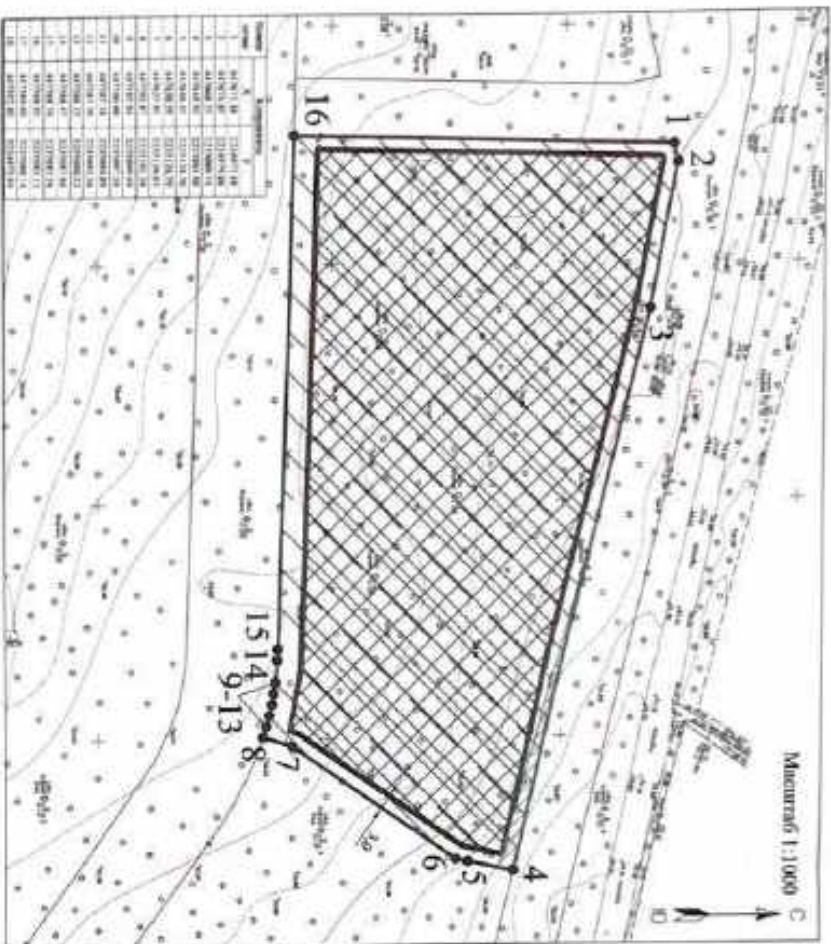


Схема расположения земельного участка
в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)

границы обременения

границы обременения

границы земельного участка, кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки

ОТКАЗЫВАЮСЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАЖДАНСКИМ ЗОН С ОБОИМИ УРОВНЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки



кадастровые точки

границы земельного участка, кадастровые точки

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели					
1	2						3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га									
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» свода правил СП 42.133.30.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов		

Многоквартирные земельные дома

							капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального автотранспортного средства</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии - не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроены, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стойки автотранспортного средства</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стойков автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07/0957004-166, расположенного по адресу: Ленинградский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
							<p>Участок 1.4. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажностью до 4 этажей исключительны. Площадь участка - 9884 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) - 7280 кв.м.</p>

							Предприятия розничной торговли во встроенных помещениях (не менее) - 100 кв.м торговой площади. Предприятия общественного питания населения во встроенных помещениях (не менее) - 16 посадочных мест. Вместимость наземных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей - 6 машино-мест. Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения - 7 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--	--

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается

Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории

Реквизиты утвержденной документацией по планировке территории

Функциональная зона

Виды разрешенного использования земельного участка

Требования к параметрам объекта капитального строительства

Требования к параметрам объекта капитального строительства (да/нет)

Требования к размещению объектов капитального строительства

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документацией по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к параметрам объекта капитального строительства (да/нет)		Требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
				5	6	7	8	9	10	11
				-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

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

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

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 111 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраняться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

• Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, проводится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Одновременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, емкостных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном документе пронумеровано
и прошито *2* листов
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 0 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1450/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
 "Сбербанк России"

(реализация 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)

Романовское сельское поселение

(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
 12 января 2023 г.
 № РР-47-4-04-2-10-2023-0009

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	447630.59	2235126.59
2	447628.93	2235134.25
3	447638.53	2235136.49
4	447596.97	2235314.42
5	447490.90	2235238.66
6	447576.03	2235119.48
7	447577.29	2235117.64
8	447578.51	2235115.76
9	447579.66	2235113.84
10	447580.76	2235111.87
11	447581.78	2235109.88
12	447582.75	2235107.86
13	447583.65	2235105.80
14	447584.47	2235103.72
15	447585.24	2235101.61
16	447585.94	2235099.49
17	447592.07	2235101.38
18	447627.93	2235126.01

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

47:07:0957004:2589

Площадь земельного участка

16249 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ромашовка, квартала «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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. /

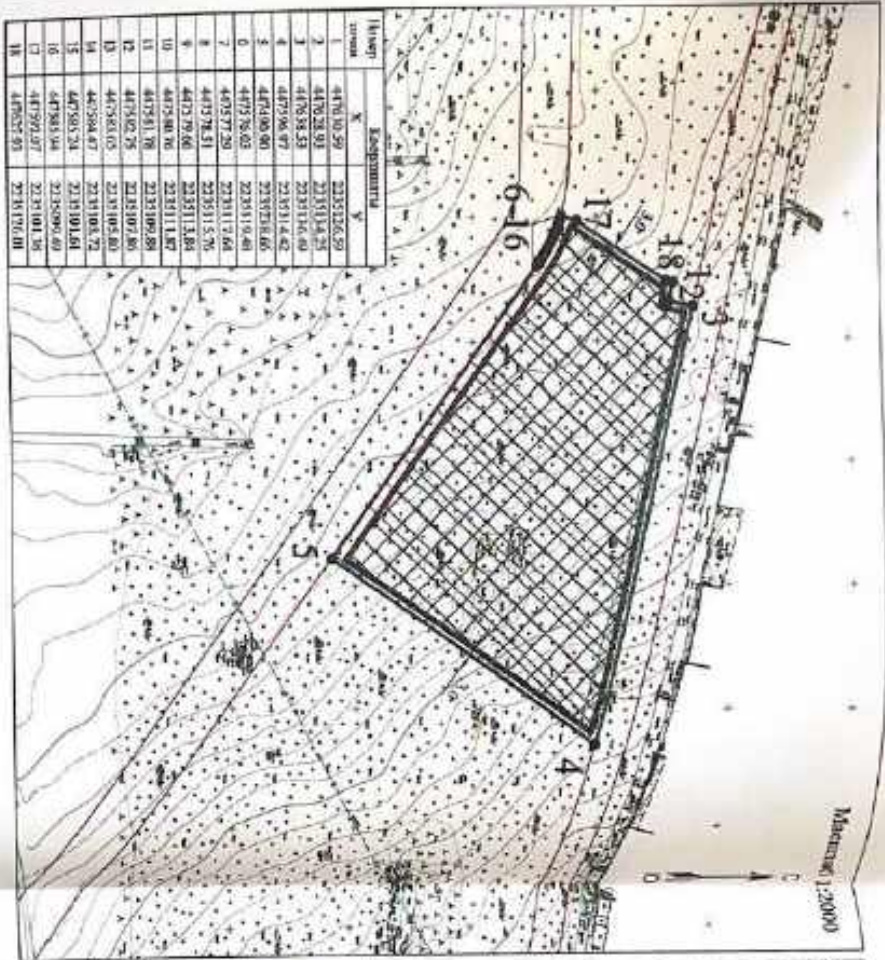
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47-07-0967004-2589
Земельный участок площадью 16249 кв. м



Номер точки	X	Y
1	417110.59	223126.59
2	417029.93	223114.38
3	417058.53	223116.69
4	417096.97	223114.42
5	417100.90	223128.66
6	417126.63	223111.94
7	417127.29	223111.94
8	417193.31	223111.38
9	417179.66	223111.87
10	417248.76	223189.88
11	417251.78	223189.88
12	417402.75	223107.80
13	417563.05	223105.80
14	417584.87	223108.72
15	417585.34	223101.61
16	417592.97	223090.69
17	417525.93	2231176.01

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



Котловина обозначение

Граница земельного участка, кадастровые точки

Полосу отчуждения

Котловина

Граница

Граница

Граница

Граница

Граница

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

Зона охраны объектов историко-культурного наследия и сохранный ландшафт водораздела, в соответствии с Правилами землепользования и застройки №1-Тамбовского областного поселения - 1000 кв. м

Ограничение зоны пропускания - 3 кв. м

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИСА

отсутствуют

ОГРАНИЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ кадастровый номер	наименование объекта	объемы капитального строительства - отсутствуют	объемы незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:
Рациональные здания, строения, сооружения в границах зон-назначений отныне являются объектами с функциональными назначениями объектов, принадлежащих или находящихся на праве законного владения объектов. При проведении работ требуется составление соответствующих землеустроительных документов. Также необходимо учесть видендеру-планировочную обстановку на территории и на окружающих ее территориях, возможности нет.

- Земельный участок с кадастровым номером 47-07-0967004-2589
- Прочие земельные участки, установленные в соответствии с ситуационным землеустроительным планом в ЕГРН
- Земельный участок с кадастровым номером 47-07-0967004-2591

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500
Система координат - МСК-47 зона Z
Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан:

№	Ф.И.О.	Дата	Подпись	Служба	М.П.

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	<i>Многоквартирные здания дома</i>					
			без ограничений	без ограничений	без ограничений	59,5 %	без ограничений	без ограничений
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативная показатель плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.133.30.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

ка, осуществляемых в границах охранных зон объектов капитального строительства, заданного назначения и границах ориентировочных санитарно-защитных зон.

Возможительные виды разрешенного использования земельного участка

Объекты жилищно-коммунального обеспечения

без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
-----------------	-----------------	-----------------	---	-----------------	-----------------	-----------------	--

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроены, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
-----------------	-----------------	-----------------	--------	-----------------	-----------------	-----------------	--

Стоянки автомобильного транспорта

без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Сюда привал СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

							Участок 1.5. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажностью до 4 этажей включительно. Площадь участка - 162,53 кв.м. Жилый фонд (общая площадь
--	--	--	--	--	--	--	--

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка, охраняемых природных территорий, в отношении земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется, не имеется
 (согласно чертежам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, градостроительного плана) (высотности, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

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

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

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

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

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1036 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона газопровода - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями):

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Охранная зона газопровода	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле прокурорские
и прошение
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1451/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
 "Сбербанк России"

(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)

Романовское сельское 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	447630.59	2235126.59
2	447640.35	2235128.70
3	447638.53	2235136.49
4	447628.93	2235134.25

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

47:07:0957004:2590

Площадь земельного участка

79 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)



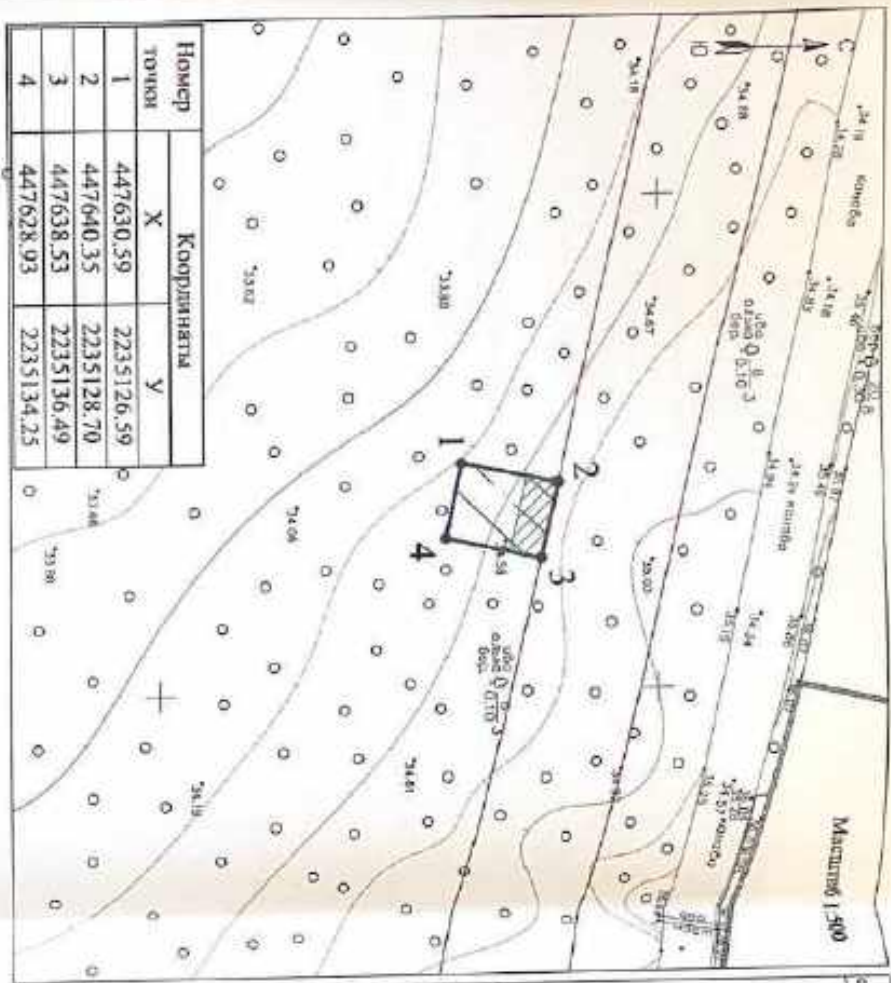
(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	447630.59	2235126.59
2	447640.35	2235128.70
3	447638.53	2235136.49
4	447628.93	2235134.25

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



Кадстровый номер - 47-07/0957/004/2590
Земельный участок площадью 79 кв.м

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	граница земельного участка, кадастровые точки
	кадастровые контрольные точки
	лимитационные отступы от границ земельного участка и границы, которые разрешаются строительством объектов капитального строительства
	граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, расположенных с учетом минимальных отступов от границ земельного участка - отступы от границ зон, установленных решением областного правительства о введении в эксплуатацию утвержденного документами на планировку территории
	красная линия, в соответствии с утвержденной документацией на планировку территории

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

	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и объектов питьевого водопользования и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
--	---

	ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ СЕРВИСОВ
--	-------------------------------------

	отступы от границ зон
--	-----------------------

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы зон действующих объектов капитального строительства
	границы зон действующих объектов капитального строительства
	границы зон действующих объектов капитального строительства

Пояснение:
Размещение зданий, строений, сооружений в границах зон действующих объектов капитального строительства при условии соблюдения требований законодательства и иных нормативных актов, регламентирующих строительство в границах зон действующих объектов капитального строительства.
При проектировании земельных работ необходимо соблюдение установленных законодательством ограничений.
Точка подведения сетей инженерно-технических объектов (инженерная точка) на основании плана отображена на местности.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07/0957/004/2590
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, расположенная в ЕГРН
2588	кадастровый номер земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан на территории Московской области, масштаба 1:500
Составил: инженер А.С.К. 47.01.01
Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан		Дата	Число градостроительного плана земельного участка	ИЖУ ЦМУ ВАР
Выполнил	Шумей Т.С.	Май 2023 г.	11.01	
Прочитал	Абдулвахаб В.В.	11.01		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка: —

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: —

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 строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
-	-	-	-	-	-	-
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:095700-4:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>						
---	---	---	---	---	---	Участок 1.30. Трансформаторная подстанция (ТП). Площадь участка – 79 кв.м.

2.4. Требования к планировке, параметрам и размерам градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Правила отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Результаты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	

расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

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

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

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

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 26 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонируемые скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - рубка леса главного пользования и реконструкция.
- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-

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: I квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

II. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В дано дело пронумеровано
и прошнуровано 4 листов
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1452/1.5-10** от **19.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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 городская округ)

Романовское сельское 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	447596.97	2235314.42
2	447552.67	2235503.84
3	447496.87	2235463.97
4	447386.35	2235385.04
5	447490.90	2235238.66

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

47:07:0957004:2591

Площадь земельного участка **30108 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0957004:2591
Земельный участок площадью 30108 кв.м

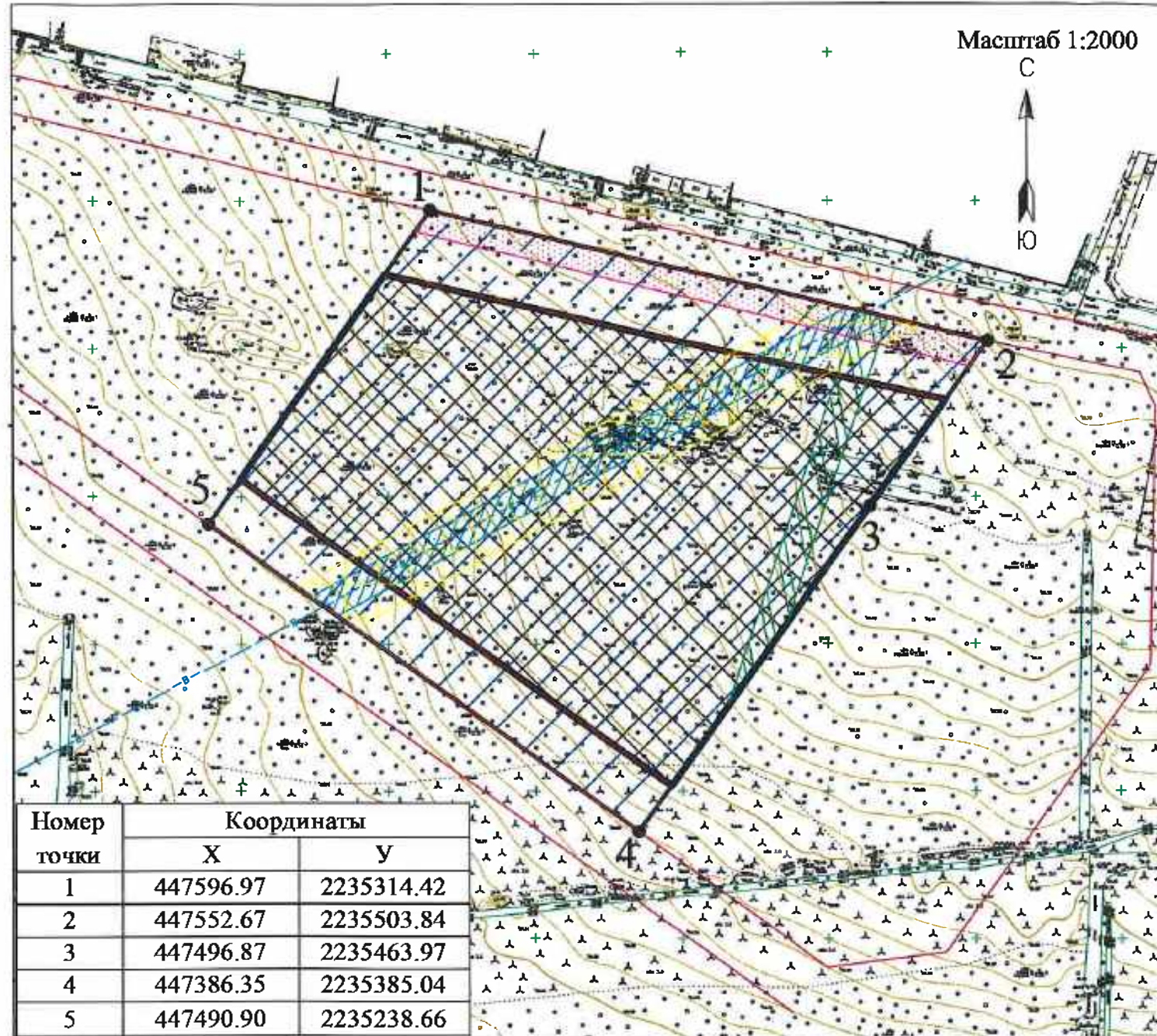
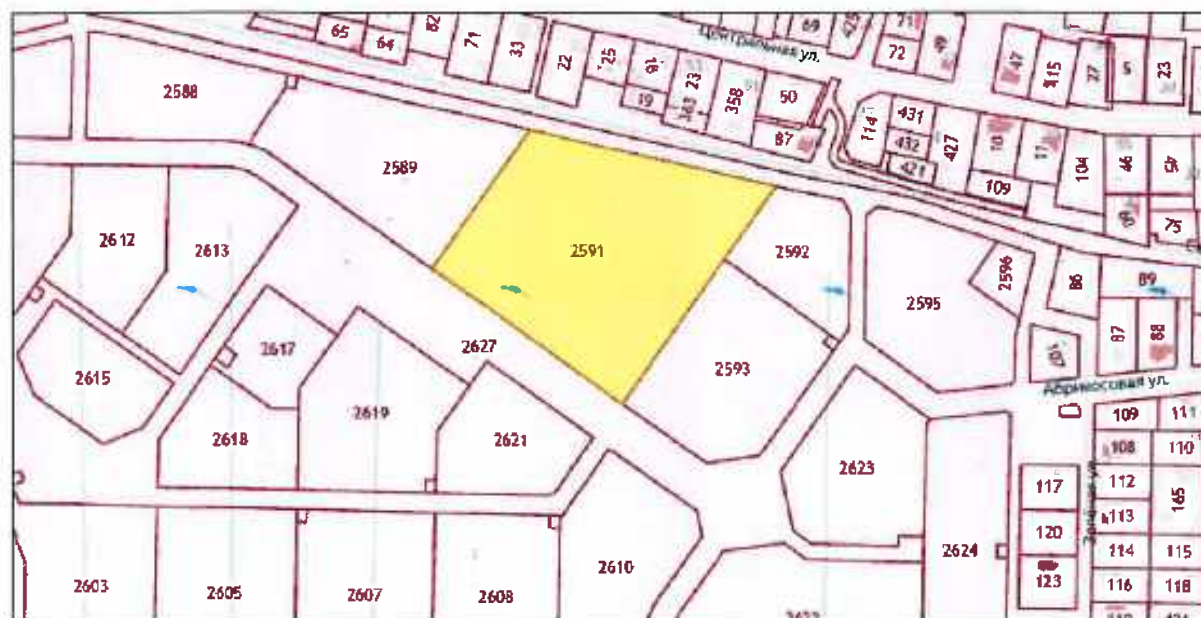


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



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

	Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - 4526 кв.м.
	Охранная зона сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - 4526 кв.м.
	Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 2104 кв.м.
	Охранная зона сетей водоснабжения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 1271 кв.м.
	Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - 1730 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Примечание:

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

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2591
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1: 500

Система координат - МСК 47 зона 2

Система высот - Балтийская.

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Выполнил	Щуина К.И.		2023 г. 11.01.		
Проверил	Абрамова В.В.		11.01.		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты общеобразовательного назначения

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального транспорта</i>								
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>								
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).								
---	---	---	---	---	---	---	---	Участок 1.12. Общеобразовательная школа этажностью 2-3 этажа. Площадь участка - 30108 кв.м. Вместимость - 550 мест. Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения - 11 машино-мест.

Требования к параметрам объекта капитального строительства по земельному участку, на котором действует градостроительный регламент не устанавливаются или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

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

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

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

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

Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 4526 кв.м.

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1730 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приямники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - (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 водопровода - 4526 кв.м.

Охранная зона сетей водоснабжения 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 водопровода - 1271 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) - площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода - 2104 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
Граница охранной зоны сети водоснабжения	1	447565.54	2235448.81
	2	447469.27	2235268.94
	3	447455.40	2235288.36
	4	447558.11	2235480.57
Охранная зона сети водоснабжения	1	447565.54	2235448.81
	2	447558.11	2235480.57
	3	447455.40	2235288.36
	4	447469.27	2235268.94

Охранная зона сетей водоснабжения			
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения			

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

Муниципальное образование
г. Ижевск

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 14 листов

Подпись 

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1453/1.5-10** от **19.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

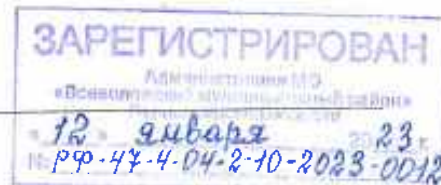
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447552.67	2235503.84
2	447550.82	2235511.74
3	447542.06	2235556.11
4	447530.75	2235561.54
5	447443.22	2235559.71
6	447433.45	2235552.74
7	447439.24	2235544.64
8	447496.87	2235463.97

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

47:07:0957004:2592

Площадь земельного участка

7201 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0957004:2592
Земельный участок площадью 7201 кв.м

Масштаб 1:1000



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



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

	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, в соответствии со сведениями ЕГРН - 409 кв.м.
	Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка, в соответствии со сведениями ЕГРН - 804 кв.м.
	Охранная зона ЛЭП 10кВ - 789 кв.м.
	Охранная зона линии электропередачи, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 459 кв.м.
	Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - 629 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2592
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков :2593

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1: 500

Система координат -МСК 47 зона 2

Система высот - Балтийская.

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Выполнил	Щукина К.И.		2023 г. 11.01.		
Проверил	Абрамова В.В.		11.01.		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: ---

Объекты дошкольного образования

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>						
без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Сюжетки автомобильного транспорта</i>						
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 144.1 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).						
---	---	---	---	---	---	<u>Участок 1.11.</u> Детское дошкольное учреждение этажностью 2 этажа. Площадь участка – 7201 кв.м. Вместимость – 180 мест. Вместимость приобретенных автостоянок у предприятий населения - 2 машино-места.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства для застройки территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Российской Федерации, устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства для застройки территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Российской Федерации, устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства для застройки территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Российской Федерации, устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельной площади участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, в соответствии со сведениями ЕГРН - площадь земельного участка, покрываемая ограничениями, составляет - 409 кв.м.

Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка, в соответствии со сведениями ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 804 кв.м.

Охранная зона ЛЭП 10кВ - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 789 кв.м.

Охранная зона линии электропередачи, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 459 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")(ред. от 21.12.2018):

Запрещается:	Допускается:
<p>- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). - в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для</p>	<p>- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зелёных насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельных стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством. - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание</p>

скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра. - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 629 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключений органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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 ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка	1	447542.18	2235555.43
	2	447542.06	2235556.11
	3	447530.75	2235561.54
	4	447471.90	2235560.31
	5	447475.97	2235542.76
	6	447496.80	2235546.56
Охранная зона ЛЭП 10кВ	-	-	-
Охранная зона линии электропередачи	-	-	-
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле проанализировано
и проинформировано
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1454/1.5-10 от 19.12.2022 г. **Публичное акционерное общество**
"Сбербанк России"

(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 наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
 (субъект Российской Федерации)

Всеволжский муниципальный район
 (муниципальный район или городовой округ)

Романовское сельское поселение
 (поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрация ИО
 «Всеволжский муниципальный район»
 «19 января 2023»
 № РР-47-4-04-2-10-2023-0013

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	447496.87	2235463.97
2	447439.24	2235544.64
3	447432.74	2235539.99
4	447426.94	2235548.09
5	447345.57	2235489.98
6	447340.32	2235449.48
7	447386.35	2235385.04

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

47:07:0957004:2593

Площадь земельного участка 14320 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

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

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

Начальник управления – М.Л.Будник



М.П.
(при наличии)

(подпись)

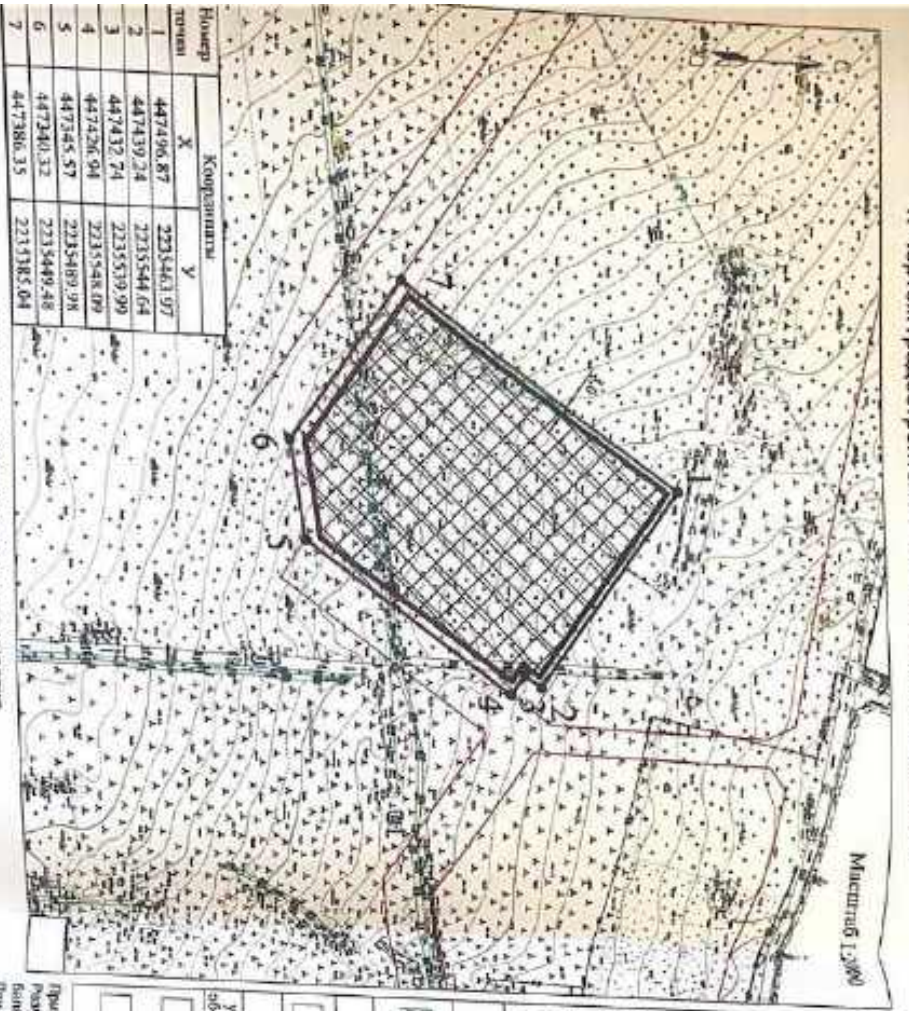
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадстровый номер - 47-07/0957004/2592
Земельный участок площадью 14320 кв. м



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	447436.87	2235463.97
2	447439.24	2235544.64
3	447432.74	2235519.99
4	447426.94	2235548.09
5	447385.57	2235489.98
6	447380.32	2235449.48
7	447386.25	2235385.04

Схема расположения земельного участка в окружении смежных/сосредневших земельных участков (ситуационный план)



Условные обозначения

- Границы земельного участка, координаты точек
- координаты межевых точек
- Изначально отгуды от границ земельного участка в пределах вырытой разрешенной опрочислительно обремененной территории
- границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства, устанавливаемых в границах земельного участка от границы земельного участка
- границы (или части территории) земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Рязанская область поселения"
- границы зон планирования размещения иных объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- обременения земельными участками, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации

Ограничения использования земельного участка, в том числе границы зон с особыми условиями использования территории

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПОЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ

отсутствуют

Условные обозначения	№ кадастровый номер	назначение объектов
		Объект недвижимого имущества: отгуды
		Объекты капитального строительства - отгуды

Примечание:
Разрешительный документ, строительный паспорт и/или иные документы могут выдаваться при условии соблюдения ограничений строительства инженерных сетей, коммуникаций или выноса в габариты инженерных сетей. При производстве строительных работ необходимо соблюдать установленные заградительными ограждениями, ограждениями стоек инженерно-технических объектов и/или и/или другие меры, обеспечивающие безопасность.

- земельный участок с кадастровым номером 47-07/0957004/2592
- граница земельного участка, установленная в соответствии с фактическими измерениями, выполненными в ЕТРН
- административная граница земельного участка

2592

Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен на топографической основе масштаба 1:500
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.

Чертеж подготовлен по плану		Дата		Чертеж подготовлен по плану	ИМУ ЛИТУ ВМФ
Выполнен	Цвета КЛ	Исполн.	2023 г.		
Абсолют В. В.			11.01		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2						3
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

								капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка								
<i>Объекты жилищно-коммунального обеспечения</i>								
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>								
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отделано стояще, встроены, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Службы автомобильного транспорта</i>								
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоловка» (с изменениями и дополнениями).								
								Участок 1.б. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажностью до 4 этажей включительно. Площадь участка – 14321 кв.м. Жилая площадь (общая площадь квартала) – 10080 кв.м.

Площадь встроивших помещений для
 организации досуга и любительской
 деятельности (не менее), в том числе
 учреждения молодежной политики:
 - 150 кв.м;
 - 40 кв.м.
 Площадь встроивших помещений для
 физкультурно-оздоровительных занятий
 (не менее), в том числе учреждения
 молодежной политики:
 - 210 кв.м;
 - 35 кв.м.
 Предприятия бытового обслуживания
 населения во встроивших помещениях (не
 менее) - 8 рабочих мест.
 Жилищно-эксплуатационная служба во
 встроивших помещениях - 1 объект.
 Опорный пункт охраны порядка - 60 кв.м.
 нормируемой площади.
 Вместимость наземных открытых
 автостоянок для постоянного хранения
 индивидуальных легковых автомобилей -
 76 машино-мест.
 Вместимость приобъектных автостоянок
 у предприятий обслуживания населения -
 11 машино-мест.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (дл/лет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Фун-кцио-нальная зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогатель-ные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

Охранная зона сетей водоснабжения, 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 Министра 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 водопровода - 739 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 сетей водоснабжения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1455/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
 "Сбербанк России"

(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)	12 Января 2023 г. РР-47-4-04-2-10-2023-0014
Всеволожский муниципальный район (муниципальный район или городской округ)	
Романовское сельское 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	447439.24	2235544.64
2	447433.45	2235552.74
3	447426.94	2235548.09
4	447432.74	2235539.99

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

47:07:0957004:2594

Площадь земельного участка 80 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)

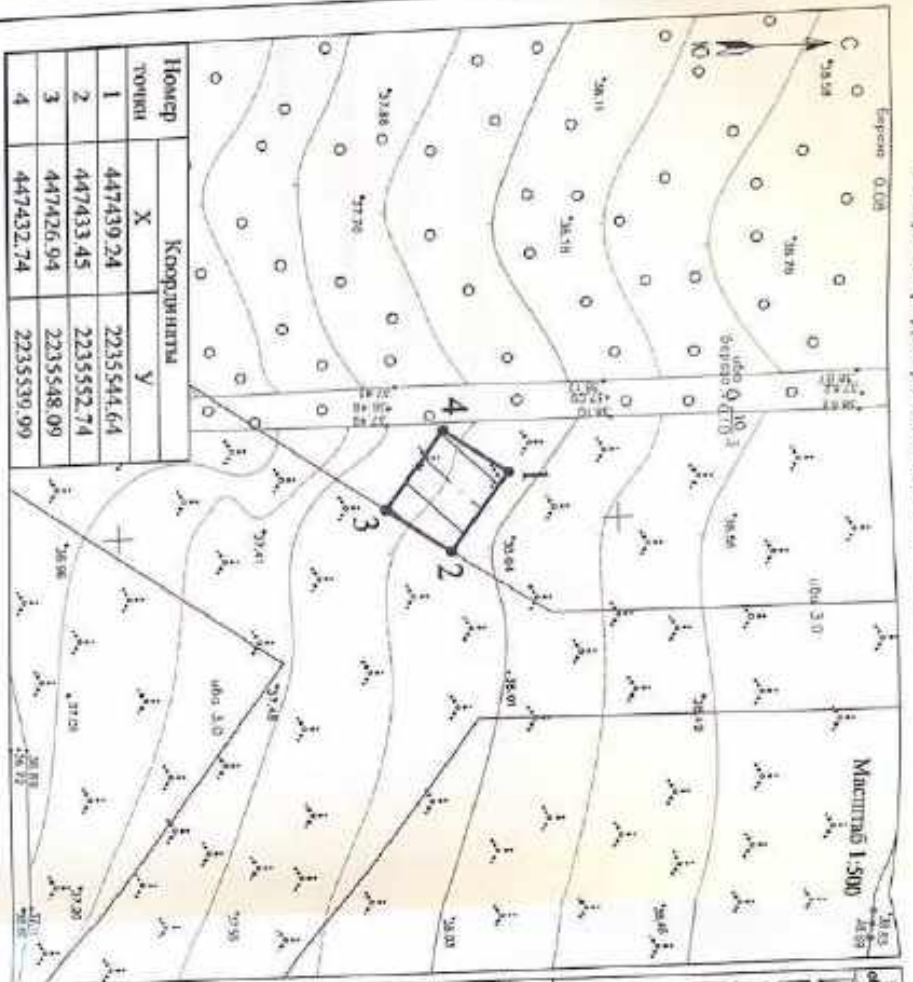
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47-07-0967004/2594
 Земельный участок площадью 80 кв.м



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	447439.24	2235544.64
2	447433.45	2235552.74
3	447426.94	2235548.09
4	447432.74	2235539.99

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



Условный обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения
	границы земельного участка, застроенные строения

многоквартирные строения от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, объектов инженерно-технической инфраструктуры, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, расположенных с границ земельного участка - отсутствуют

границы зон территориального размещения объектов капитального строительства, в соответствии с которыми разрешается по планировке территории

специальные зоны, в соответствии с которыми разрешается размещение объектов капитального строительства

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
<input type="checkbox"/>	отсутствуют
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ	
<input type="checkbox"/>	отсутствуют
ЗАЩИТОБЪЕКТЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
<input type="checkbox"/>	на территории участка
<input type="checkbox"/>	объект незавершенного строительства - отсутствуют
<input type="checkbox"/>	объекты капитального строительства - отсутствуют

Примечание:
 Размещение зданий, строений, сооружений в границах земельных участков показано при условии соблюдения с существующими объектами инженерной, транспортной и иной инфраструктуры. При проектировании земельных участков необходимо соблюдать требования к размещению объектов капитального строительства в границах земельных участков, предусмотренных законодательством.

- земельный участок с кадастровым номером 47-07-0967004/2594
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, расположенная в ЕПТН
- 2627 кадастровая граница смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан на территории кадастрового участка 1:500
 Система координат - МСК 47 зона 2
 Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан:

Исполнитель	Дата	Место расположения земельного участка	МКУ ЦМУ ВАР
Валованин Ширинский	11.01.2024	Место расположения земельного участка	
Гусев	11.01		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{7.3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка: —

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: —

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:09:57094:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).							
---	---	---	---	---	---	---	Участок 1.31. Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ. Площадь участка – 79 кв.м.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документацией по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Фун-кцио-нальная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 4 листов

Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 1 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № **1456/1.5-10** от **19.12.2022** г. **Публичное акционерное общество**
"Сбербанк России"

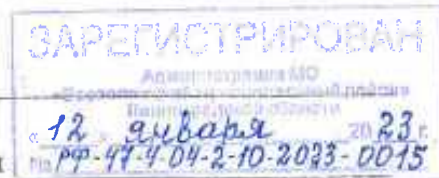
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
 (субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
 (муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447530.50	2235573.53
2	447536.94	2235581.93
3	447531.58	2235609.03
4	447509.81	2235675.29
5	447478.41	2235652.87
6	447450.23	2235692.32
7	447435.31	2235688.80
8	447403.23	2235688.11
9	447399.93	2235685.06
10	447394.25	2235628.29
11	447434.77	2235571.55

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

47:07:0957004:2595

Площадь земельного участка

12524 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(дд.мм.гггг)

Кадастровый номер - 47:07:0957004:2595
Земельный участок площадью 12524 кв.м

1:1000

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 "Романовское сельское поселение"
	границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	красные линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	отступы 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 ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка, в соответствии со сведениями ЕГРН - 1599 кв.м.
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, в соответствии со сведениями ЕГРН - 3153 кв.м.
	Охранная зона ЛЭП 10кВ - 3167 кв.м.
	Охранная зона линии электропередачи, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 1604 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1: 500

Система координат - МСК 47 зона 2

Система высот - Балтийская.

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Выполнил	Щукина К.И.	2023 г. 11.01.		
Проверил	Абрамова В.В.	11.01.		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стойки автомобильного транспорта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
<i>Многоквартирные жилые дома</i>						
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Леснинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
							<p>Участок 1.7. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 12524 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) - 7000 кв.м.</p>

							Вместимость наземных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей - 93 машино-места.
--	--	--	--	--	--	--	---

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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

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

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

Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, в соответствии со сведениями ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 3153 кв.м.

Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка, в соответствии со сведениями ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1599 кв.м.

Охранная зона ЛЭП 10кВ - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 3167 кв.м.

Охранная зона линии электропередачи, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1604 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") (ред. от 21.12.2018):

Запрещается:	Допускается:
<p>- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). - в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища</p>	<p>- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зелёных насаждениях; б) вырубка и опилровка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крои, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крои деревьев определяются в</p>

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

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

соответствии с лесным законодательством. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра. - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. - Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка	1	447474.22	2235572.37
	2	447452.37	2235666.52
	3	447397.79	2235663.69
	4	447398.80	2235673.74
	5	447460.23	2235676.92
	6	447484.43	2235572.58
Охранная зона ЛЭП 10кВ	-	-	-
Охранная зона линии электропередачи	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле проверено
и прошито всего 13 листов.
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 1 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1457/1.5-10 от 19.12.2022 г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447509.81	2235675.29
2	447500.31	2235704.17
3	447450.23	2235692.32
4	447478.41	2235652.87

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

47:07:0957004:2596

Площадь земельного участка

1715 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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 _____

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка: —

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: —

реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территории, являющейся объектом размещения земельного участка:

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	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0937004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романова, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>						
-	-	-	-	-	-	Участок 1.18. Котельная расчетной производительностью 12,5 МВт. Площадь участка – 1715 кв.м.

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

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

2.8. Предлагаемые параметры размещения строения, реконструируемых объектов капитального строительства, устанавливающие положения по использованию охраняемых природных территорий, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документи по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка, в соответствии со сведениями ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 45 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") (ред. от 21.12.2018):

Запрещается:	Допускается:
<p>- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); разводиться огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать снаряды; а) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить оброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранящиеся любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p>	<p>- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; б) вырубка и оплодка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расчистки до их кроны, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до кроны деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством. - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных</p>

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
 - б) горные, взрывные, мелiorативные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
 - в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
 - г) дноуглубительные, землечерпильные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колки и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
 - д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
 - е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
 - ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
 - з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
 - и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крои деревьев (кустарников) и иными способами; я) вырубку или обрезку крои деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра. - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. - Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

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 ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка	1	447464.17	2235682.12
	2	447457.76	2235681.78
	3	447467.36	2235668.34

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: I квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

[Faint, illegible text from the reverse side of the page is visible through the paper.]

В данной доле приняты участие
и проведены работы
Подпись: *[Handwritten signature]*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1459/1.5-10** от **19.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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

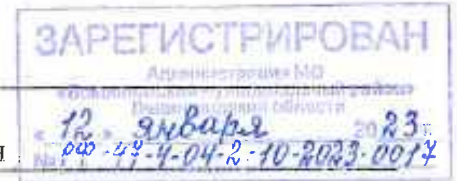
(субъект Российской Федерации)

Всеголовский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447258.87	2234641.13
2	447260.01	2234669.13
3	447216.13	2234685.11
4	447209.55	2234659.83
5	447174.65	2234668.69
6	447174.82	2234662.46

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

47:07:0957004:2597

Площадь земельного участка

1676 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

Проект планировки территории 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

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

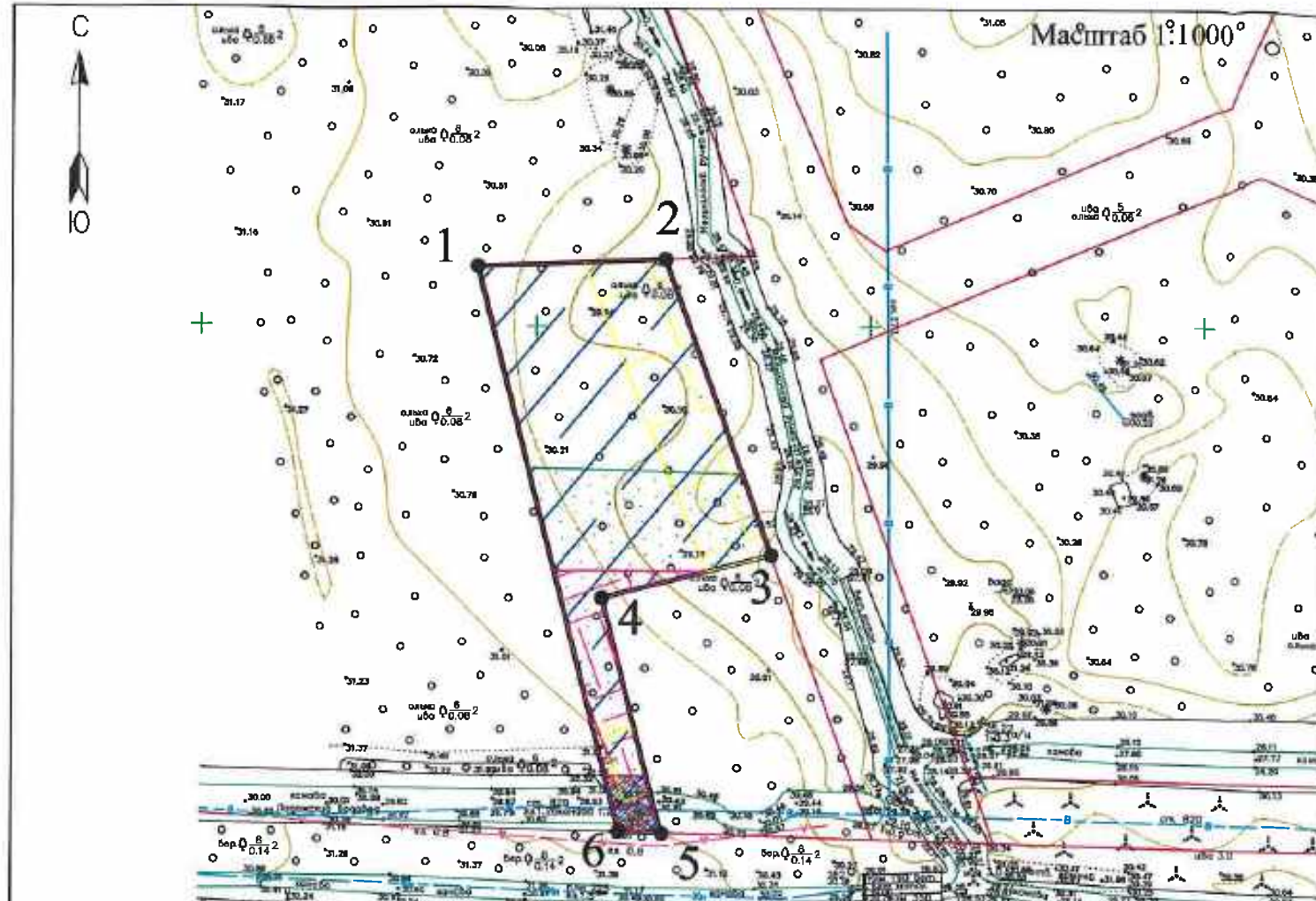
Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области
Начальник управления – М.Л.Будник

М.П.  (при наличии)  (подпись) / Будник М.Л. / (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0957004:2597
Земельный участок площадью 1676 кв.м



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	447258.87	2234641.13
2	447260.01	2234669.13
3	447216.13	2234685.11
4	447209.55	2234659.83
5	447174.65	2234668.69
6	447174.82	2234662.46

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500
Система координат -МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.

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



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

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

	Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 52 кв.м.
	Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - 609 кв.м.
	Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 275 кв.м.
	Охранная зона сетей водоснабжения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 51 кв.м.
	Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 746 кв.м.
	Участок полностью расположен в прибрежной защитной полосе ручья Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Участок полностью расположен в водоохранной полосе ручья Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
		47:07:0000000:4770	Водовод Ладожский ф800-1020 сталь (по сведениям ЕГРН граница объекта капитального строительства не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства) объекты незавершенного строительства - отсутствуют

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

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков :2598

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата	
Выполнил	Щукина К.И.	2023 г. 11.01.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Проверил	Абрамова В.В.	11.01.	

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: ---

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: ---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	Иные показатели
1	2						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
							Участок 1.25. Очистные сооружения поверхностного стока производительностью 44 л/с. Площадь участка - 1676 кв.м.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Фундаментальная зона		Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
			4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется Водовод Ладожский ф800-1020 сталь. Протяженность - 88036 м.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высоту, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 47:07:0000000:4770

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 275 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Прибрежная защитная полоса ручья Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1676 кв.м.

Водоохранная полоса ручья Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1676 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 03.08.2018):

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 609 кв.м.

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 746 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.
Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона сетей водоснабжения, 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 водопровода - 51 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) - площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода - 52 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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Прибрежная защитная полоса руч.Мельничный	-	-	-
Водоохранная полоса руч.Мельничный	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 13
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 1 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1458/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
 "Сбербанк России"

(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 в выдане градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
 (субъект Российской Федерации)
 Всеволожский муниципальный район
 (муниципальный район или городской округ)



Романовское сельское 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	447209.55	2234659.83
2	447216.13	2234685.11
3	447173.76	2234700.53
4	447174.65	2234668.69

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

47:07:0957004:2598

Площадь земельного участка

1138 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

Проект планировки территории 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ромбовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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 _____ (ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47.07.0507004.2596
Земельный участок площадью 138 кв. м

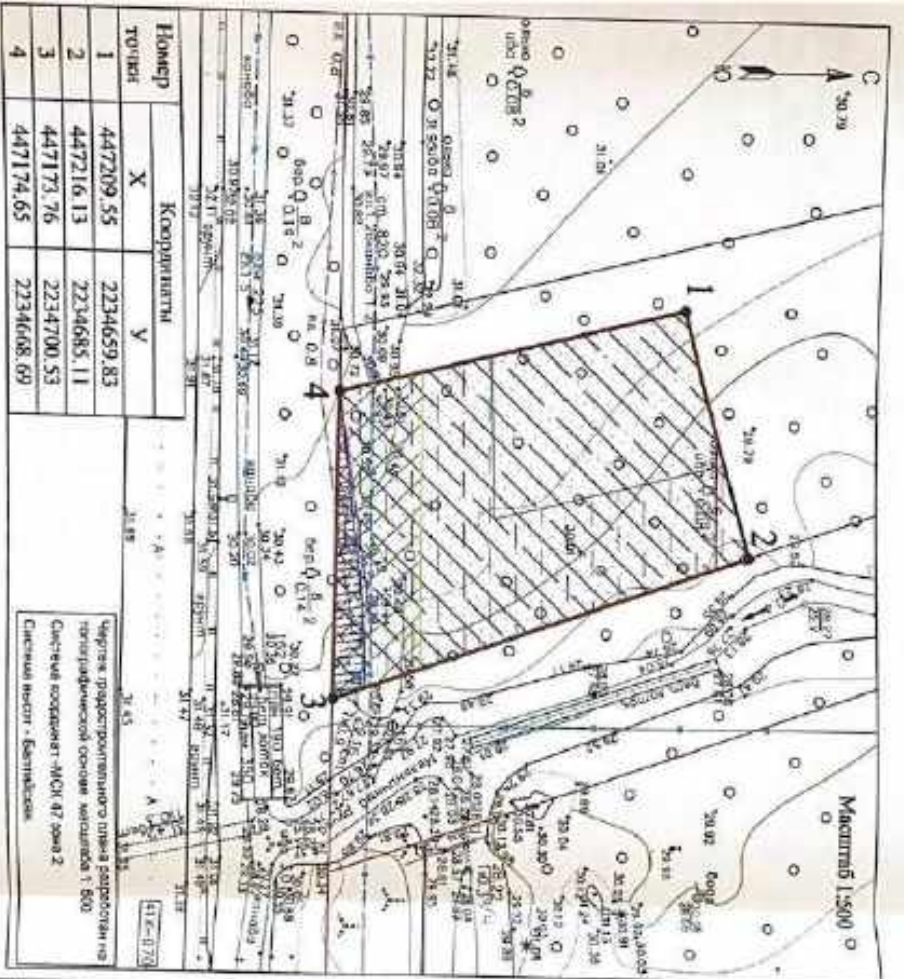


Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план)

Номер участка	Координаты X	Координаты Y
1	447209.55	2234659.83
2	447216.13	2234685.11
3	447173.76	2234700.53
4	447174.65	2234668.69



Земельный участок с кадастровым номером 47.07.0507004.2596
границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством,
показаны в ЕТРН
кадастровый номер смежных земельных участков
2597

	граница земельного участка, кадастровый номер	ИЗМЕНЕНИЕ
	граница кадастрового участка, кадастровый номер	
	граница кадастрового участка, кадастровый номер	
	граница кадастрового участка, кадастровый номер	
	граница кадастрового участка, кадастровый номер	

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

	Охранная зона объектов священной истории - 40 м	
	Расстояние по территории (в свету) от водоотвода до фундамента здания в охранной - 200 м и в зоне санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Половое областное поселение" - 777 м и	
	Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории - 11 м	
	Длина зона сетей электрооборудования, в соответствии с проектной документацией по планировке территории - 267 м и	
	Охранная зона сетей связи, в соответствии с проектной документацией по планировке территории - 40 м и	
	Участок, находящийся расположен в санитарно-защитной зоне водоема, в соответствии с градостроительной документацией по планировке территории	
	Участок полностью расположен в прибрежной защитной полосе рч. Митинский, в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории	
	Участок полностью расположен в водоохранной зоне рч. Митинский, в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории	

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЛУЖБ		
отсутствует		
ЭКСПЛУАТАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
условие на объектах	название объекта	
47.07.0500000.4770	Видеонаблюдение фидерный кабель по существующей ЕТРН граница объекта земельного участка - территория не используется в соответствии с требованиями Федерального законодательства	
	объекты инженерной инфраструктуры - отсутствуют	

Примечание:
Приведенные данные, строений, сооружений в охранной зоне инженерной сети показаны для установления с балансодержателями инженерных сетей, параллельно тем работы инженерных сетей.
При производстве земельных работ требуется соблюдение требований законодательства об организации.
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения и др. на территории не показаны.

Чертеж градостроительного плана разработчик:

Выполнил	Цурова К.А.	Дата	2023 г. 11.01
Проверил	Морозов В.В.	Дата	2023 г. 11.01

Чертеж разработан по заказу
Имя заказчика

МОУ ЦИМУ БИМР

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка: —

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: —

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков кон. 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, 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		
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

Участок 1,24, Канализационная насосная станция производительностью 142 м ³ /ч. Площадь участка - 1138 кв.м.
--

2.4. Требования к назначению, параметрам и разведению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается и исключенном случае, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется Водовод Ладужский ф800-1020 сталь. Протяженность - 88036 м.
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность,
 градостроительного плана) (высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 47:07:0000000:4770

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия,
 градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)

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

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1114 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистралей учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Прибрежная защитная полоса ручья Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1138 кв.м.

Водоохранная полоса ручья Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1138 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 03.08.2018):

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 777 кв.м.

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1138 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по нервному пожару:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охраняемая зона кабеля связи - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 49 кв.м.

Охраняемая зона сетей связи, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 49 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

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

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

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

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

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

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

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

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

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

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

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

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

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

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

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

Охранная зона сетей водоснабжения, 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 водопровода - 267 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р.)) - площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода - 269 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 кабеля связи	-	-	-
Охранная зона сетей связи	-	-	-
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Прибрежная защитная полоса руч.Мельничный	-	-	-
Водоохранная полоса руч.Мельничный	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и пронумеровано листов

Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 2 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1460/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(реализация 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)

Романовское сельское 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	447220.70	2234812.57
2	447225.71	2234812.47
3	447230.66	2234811.84
4	447235.54	2234810.74
5	447240.27	2234809.15
6	447241.42	2234808.69
7	447256.16	2234802.52
8	447272.27	2234758.53
9	447258.98	2234726.35
10	447247.91	2234730.97
11	447243.22	2234719.88
12	447254.35	2234715.26
13	447244.93	2234692.57
14	447182.95	2234715.14
15	447180.70	2234811.49

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

47:07:0957004:2599

Площадь земельного участка

8420 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)

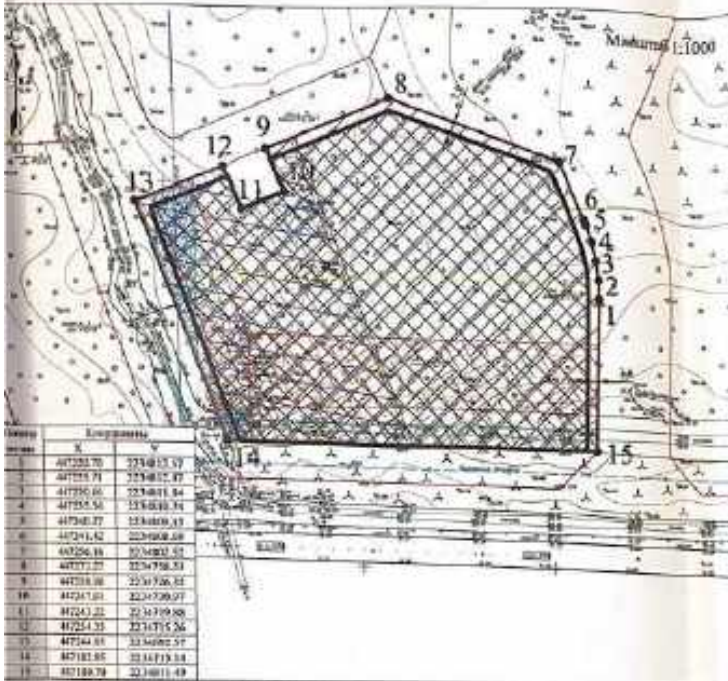
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи:

(ДД/ММ/ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47-07/007004/2009
Земельный участок площадью 8420 кв.м



Пункт	X	Y
1	407281.70	2234812.57
2	407281.71	2234812.47
3	407290.65	2234811.84
4	407255.51	2234820.71
5	407248.27	2234829.13
6	407241.42	2234838.08
7	407256.16	2234832.57
8	407271.27	2234798.53
9	407281.68	2234762.52
10	407241.61	2234726.97
11	407243.22	2234709.98
12	407254.33	2234715.26
13	407264.61	2234682.57
14	407181.85	2234713.34
15	407189.79	2234811.49

Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план)



Условные обозначения	Наименование
	Границы земельного участка, характерные точки
	Контурные линии
	Минимальная отступ от границ земельного участка в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, условия размещения 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, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Минимальный отступ от красной линии, в соответствии с требованиями законодательства и застройкой МО "Полновская сельская поселение"

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Разделение по красной линии от автодороги до фундамента зданий в осях улиц - 400 кв.м
	Зона санитарной охраны источника и орошений и цвета водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Полновская сельская поселение" - 1210 кв.м
	Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 200 кв.м
	Скоростная зона орошения водоснабжения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 600 кв.м
	Санитарно-защитная полоса водозабора, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 400 кв.м
	Границы зон охраны водных объектов, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 3150 кв.м
	Водозащитная полоса ручья Мельнички, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 3247 кв.м

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ СЯВЯЗУЮЩИХ	
	электричеству

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
условные обозначения	№ дуп.	кадастровый номер	наименование объекта
			объекты капитального строительства - объекты
			объекты незавершенного строительства - объекты

Примечание:
Разделение зданий, строений, сооружений и отдельных частей помещений зданий в соответствии с требованиями законодательства о государственном кадастре недвижимости, кадастровые или кадастровые номера помещений помещений.
При выполнении земельных работ требуется согласование с соответствующими исполнительными органами.
Точка кадастрового номера земельного участка обозначена на плане условными знаками - объектами недвижимости.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07/007004/2009
	границы земельного участка, установленные в соответствии с фактическим землепользованием, включенного в ЕГРН
	кадастровый номер смежных земельных участков

Матрица градостроительного плана разработана на территории кадастрового номера 47-07/007004/2009
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская

Чертёж градостроительного плана разработан			
Выполнил	Евдоким Е.М.	Дата	2020 г.
Проверил	Ибрагимов С.В.	Дата	11.01.2020 г.

Частная кадастровая служба
МКУ ЦМУ МО

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка:
Объекты торгового назначения и общественного питания

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
Объекты инженерно-технического обеспечения
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта
Стоянки автомобильного транспорта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в плане, определяющие 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	Другие показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Условия разрешенные виды использования земельного участка</i>							
<i>Объекты торгового назначения и общественного питания</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Этажность – до 3 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных)	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими

				объектов).			разделами.
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии - не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
—	—	—	—	—	—	—	<p>Участок 1.13. Торгово-разделательный комплекс этажности 2-3 этажа Площадь участка - 9360 кв. м. Общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений - 6250 кв. м. Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения - 143 машино-мест.</p>

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на котором действует градостроительный регламент не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота(ы), обьём площади, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

N информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта культурного наследия, обьём площади, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 2853 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» (вместе с «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»), величина санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Прибрежная защитная полоса ручья Медвничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3150 кв.м.

Водоохранная полоса ручья Медвничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3247 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 03.08.2018):

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отходов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 1216 кв.м.

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 4628 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»;

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей асептизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона сетей водоснабжения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - (СП 42.13330.2016 «СПиП42.07.01-89* 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 водопровода - 666 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП 42.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министров 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 водопровода - 490 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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Прибрежная защитная полоса руч.Мельничный	-	-	-
Водоохранная полоса руч.Мельничный	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано _____ листов
Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 2 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1461/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
 "Сбербанк России"

(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)

Романовское сельское 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	447254.35	2234715.26
2	447258.98	2234726.35
3	447247.91	2234730.97
4	447243.22	2234719.88

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

47:07:0957004:2600

Площадь земельного участка 145 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.

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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 _____
(ДДММГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка:
Объекты торгового назначения и общественного питания

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
Объекты инженерно-технического обеспечения
Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта
Стоянки автомобильного транспорта

реконструкции объектов 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, расположенных 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					
Условно разрешенные виды использования земельного участка							
<i>Объекты торгово-развлекательного и общественного питания</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Этажность – до 3 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отсутствует зеленая линия – не менее 1 м. Отделено столбчатое, встроено-пристроенные и объекты основного вида использования.
Список объектов недвижимости							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стенок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.133.30.2011 «СПиП» 2.07.01-40* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комиссии по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47.07.0957004-166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Родничок, квартал «Антоновка» (с пояснениями и дополнениями).</p>							
—	—	—	—	—	—	—	<p><u>Участок 1.13.</u> Торгово-развлекательный комплекс этажностью 2-3 этажа. Площадь участка - 9360 кв.м. Общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений - 6250 кв.м. Вылетность прилегающих автомобильных у предприятий обслуживания населения - 14 машино-мест. Участок 1.27. Распределительная трансформаторная подстанция (РТП). Площадь участка - 80 кв.м.</p>

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

Прибрежная защитная полоса руч.Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 145 кв.м.

Водоохранная полоса руч.Мельничный, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 145 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 03.08.2018):

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориальных портах, судостроительных и судоремонтных организациях, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

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

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

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

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 24 листа

Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 1 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1462/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(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 наименования заявителя - юридического лица о выдате градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447484.40	2234823.63
2	447459.80	2234858.08
3	447346.95	2234905.48
4	447317.59	2234835.56
5	447333.68	2234791.65
6	447369.54	2234776.60
7	447374.21	2234774.85
8	447379.04	2234773.50
9	447383.94	2234772.56
10	447388.91	2234772.03
11	447393.90	2234771.92
12	447398.89	2234772.22
13	447403.85	2234772.94
14	447408.71	2234774.07
15	447413.47	2234775.59
16	447418.09	2234777.51
17	447422.52	2234779.80
18	447426.76	2234782.46
19	447427.64	2234783.08

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

47:07:0957004:2601

Площадь земельного участка 13935 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
-	-	-

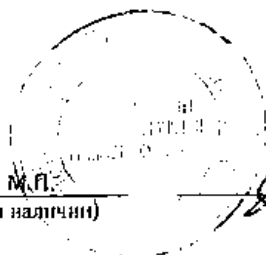
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

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

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

Начальник управления – М.Л.Будник



(при наличии)

(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47-07/007/01/2601
Земельный участок площадью 13935 кв.м

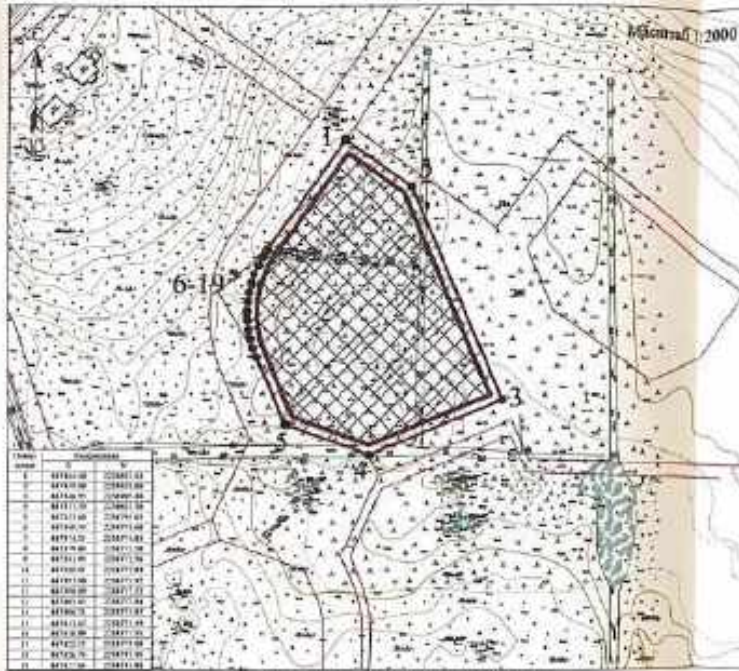


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



условия обозначения	наименование		
	границы земельного участка, характерные точки		
	координаты характерных точек		
	минимальные отступы от границ земельного участка в границах планируемого строительства		
	границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства, установленные в учетной документации на земельный участок		
	границы зон градостроительного регулирования земель, установленных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
	красные линии, установленные в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
	отступы от красных линий, установленные в утвержденной документацией по планировке территории		
	ограничения использования земельного участка, отнесенные к границам зон с особыми условиями использования территории		
	пустыряки		
	границы зон действия правовых актов		
	пустыряки		
	ограничения использования существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства		
условия обозначения	№	податочный номер	наименование объекта
			Объект незавершенного строительства - пустыряки
			Объекты капитального строительства - пустыряки

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в границах зон с особыми условиями использования территории с учетом требований законодательства, нормативных актов, локальных актов, правил землепользования и застройки, утвержденных органом государственной власти субъекта Российской Федерации, правил землепользования и застройки, утвержденных органом государственной власти субъекта Российской Федерации, правил землепользования и застройки, утвержденных органом государственной власти субъекта Российской Федерации, правил землепользования и застройки, утвержденных органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07/007/01/2601
	границы земельного участка, установленные в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
2627	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на топографическом плане масштаба 1:500
Система координат - МСК-47 зона 2
Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан		Дата	МКУ ЦМУ БУР
Выполнен	Проверен	11.01.2023	
Шува Е.А.	Иванова В.В.	11.01.	

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Станки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устанавливаемые 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	Другие показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Многоквартирные жилые дома							
без ограничений	без ограничений	Максимальное размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение козырьков надстроек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» – Схема правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89» Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							капитального строительства жилого помещения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов)	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты размещения индивидуального автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отсут от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, пристроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать и соответствия с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СПиП. 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, районными и местными нормативными градостроительного проектирования.
<p>Расширение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:00957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романово, квартал «Антоновки» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	<p><u>Участок 2.2.</u> Многоквартирные многоквартирные здания дома этажность до 4-этажей включительно. Площадь участка - 13917 кв.м. Жилая площадь (общая площадь квартир) - 4920 кв.м.</p>

							исключительность размещения объектов автомобильного транспорта для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей - 8) машино-места.
--	--	--	--	--	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размерам объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные вложением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдела градостроительного или земельного участка и размещения земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Принимается ли земельный участок в аренду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения Положения об особо охраняемой природной территории	Решения утвержденных документами по планировке территории	Зона охраны особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Осуществление видов разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застроенной территории земельного участка, определяемой как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка	Нижнее требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Нижнее требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства.

№ не имеется не имеется
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи: Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

[Faint, illegible text covering the majority of the page]

В данном деле примерочный
и прешнорный листок
Подпись

[Handwritten signature in blue ink]

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1463/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество
 "Сбербанк России"

(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)

Романовское сельское 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	447302.52	2234838.40
2	447328.48	2234900.22
3	447266.67	2234926.19
4	447178.98	2234923.77
5	447180.15	2234831.48
6	447220.12	2234832.58
7	447222.42	2234832.60
8	447224.70	2234832.56
9	447227.00	2234832.44
10	447229.28	2234832.23
11	447231.55	2234831.97
12	447233.82	2234831.62
13	447236.07	2234831.19
14	447238.31	2234830.71
15	447240.52	2234830.14
16	447242.72	2234829.50
17	447244.89	2234828.78
18	447247.05	2234828.00
19	447249.18	2234827.15
20	447263.91	2234820.96

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

47:07:0957004:2602

Площадь земельного участка 12387 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)

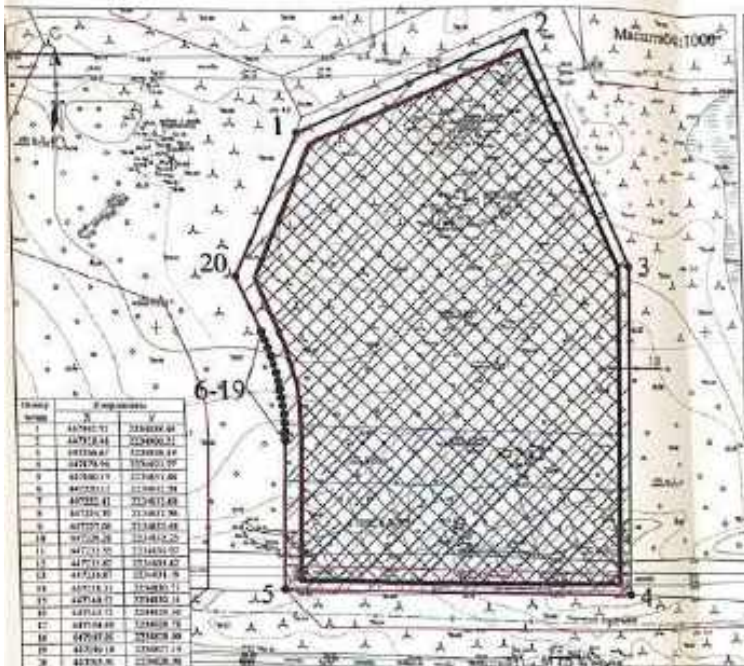
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ддммгггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0057004:2602
Земельный участок площадью 12307 кв.м



условные обозначения		НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, территории зоны	
	границы кадастровых зон	
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	
	границы зон красных линий, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ СЕРВИСОВ		
	сервисная зона	
КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
условные обозначения	№ кадастровый номер	наименование объекта
		Объект незавершенного строительства - объект/услуга
		Объекты капитального строительства - объект/услуга

№ п/п	X	Y
1	447415.70	224800.84
2	447418.84	224800.21
3	447366.87	224800.44
4	447374.56	224800.187
5	447360.17	224801.06
6	447351.1	224801.39
7	447352.41	224801.69
8	447354.75	224801.96
9	447377.06	224802.68
10	447358.28	224803.22
11	447311.55	224803.97
12	447312.42	224804.62
13	447323.81	224805.19
14	447314.11	224805.11
15	447314.11	224805.11
16	447314.11	224805.11
17	447314.89	224805.18
18	447316.18	224805.24
19	447316.18	224805.24

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



Примечание:
Размещение зданий, сооружений и других объектов инженерных сетей возможно при условии соблюдения и обеспечения размещения инженерных сетей, территории или выдела сети застройкой инженерных сетей.
При проведении земельных работ требуется согласование с сетевыми организациями инженерными организациями.
Также необходимо учесть инженерно-техническое обеспечение и нормы по ситуационному плану, чтобы избежать возможности вето.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0057004:2602
	границы земельного участка, установленные в соответствии с фискальными кадастровыми выдочками в ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на основании топографической съемки, масштаба 1:500
Система координат - МСК 47 зона 2
Датум высот - Бетховский.

Чертеж градостроительного плана разработан:		Дата	Место утверждения плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВМР
Выполнил	Щукин Е.В.	2023 г.		
Проверил	Иримова В.В.	11.01.		
		11.01.		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Примылое 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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Двухквартирные отдельные дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	<p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Отступ от красной линии – не менее 3 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2,5 м.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2014 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается размещение объектов</p>

							капитального строительства жилого здания высотой в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
<i>Вспомогательными видами разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов)	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты уличного и внутриквартального озеленения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, пристроенные, пристроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Сложившаяся автостояночная парковка</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативными градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47.07.0957004.166, расположенного по адресу: Ленинградской область, Всеволожский район, поселок Ромово-Парк, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	<p>Участок 2.1. Многоквартирные малоэтажные жилые дома высотой до 4 этажей включительно. Площадь участка - 13417 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) - 5160 кв.м.</p>

							Предприятия розничной торговли во строенных помещениях (не менее) – 70 кв.м торговой площади. Вместимость наземных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 80 машино-мест. Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения – 8 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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

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

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

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 552 кв.м.

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 4003 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонируание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 2626 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работников по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и личного транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, индивидуальные трансформаторные подстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, электроподстанции, насосные сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы от автотранспорта учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи; Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле присутствуют
и прочие документы
Подпись



100

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № **1464/1.5-10** от **19.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество**
"Сбербанк России"

(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 городская округ)

Романовское сельское 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	447328.48	2234900.22
2	447333.13	2234911.28
3	447325.92	2234914.32
4	447312.23	2234920.06
5	447309.30	2235026.06
6	447177.72	2235022.33
7	447178.98	2234923.77
8	447266.67	2234926.19

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

47:07:0957004:2603

Площадь земельного участка 13758 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 и 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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.Л.
 (при наличии)

(подпись)

/ Будник М.Л. /
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

· Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурно-решенным объектам 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					
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение объектов в виде гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Кодекса права СП 42.133.30.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов.

							Испытательного строительства жилищного назначения в границах организованных санитарно-защитных зон.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты размещения индивидуальных транспортных средств</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные и объекты нового вида земель zoning.
<i>Средства автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Кодекса правил СП 42.13330.2011 «СПиП 2.07.01-89» Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональные и местные нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07.0957604.166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Рощинское, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
							<p>Участок 2.13. Многоквартирное малоэтажное жилье дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 15020 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) – 7640 кв.м.</p>

						<p>Предельная разрешенная торговля на обустроенных площадях (не менее) - 70 кв. м торговой площади.</p> <p>Вместимость открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей - 33 машино-мест.</p> <p>Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения - 3 машино-мест.</p>
--	--	--	--	--	--	--

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные муниципальными органами местного самоуправления в границах особо охраняемых природных территорий, в случае выдела градостроительного плана земельного участка и отнесения земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертеж(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана) не имеется
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертеж(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

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

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

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

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

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

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 625 кв.м.

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 2660 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и передельные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, закрытых траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 4192 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ в коттеджной застройке, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электростанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохладяющие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистралей учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест, Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Расстояние по горизонтали (в свету) от дренажной канализации до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП 42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) - площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от канализации - 64 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
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения	-	-	-
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский волокань». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется

в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский канализационный завод». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием системы водоотведения в данном районе; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

В данном деле
и прешнуре

Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
вх. № 1465/1.5-10 от 19.12.2022 г. Публичное акционерное общество

"Сбербанк России"

(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 в случае градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447333.13	2234911.28
2	447337.09	2234920.73
3	447329.88	2234923.76
4	447325.92	2234914.32

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

47:07:0957004:2604

Площадь земельного участка 80 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями)

(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 _____
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47-07-0067004-2004
Земельный участок площадью 80 кв. м

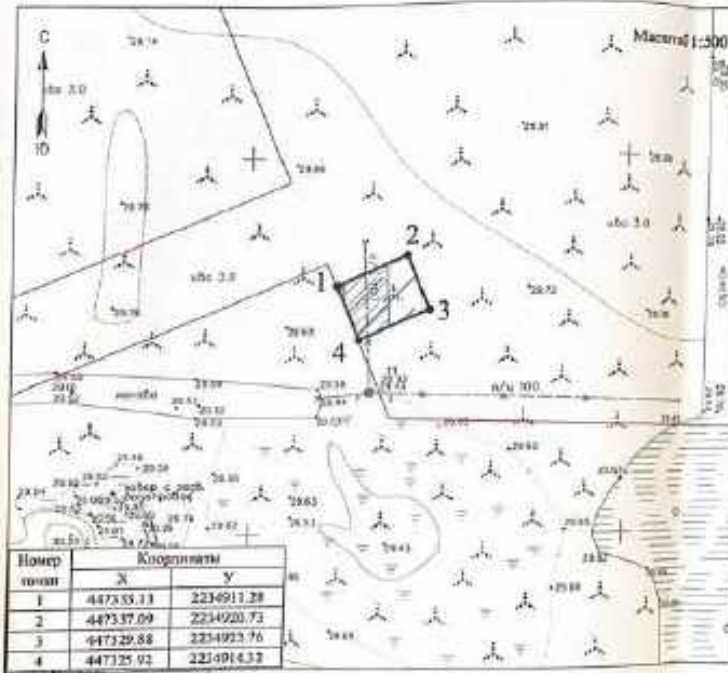


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



условия обозначения	НАЗНАЧЕНИЕ	
	границы земельного участка, красная линия	
	границы кадастровых земель	
	минимальные отступы от границ земельного участка в границах которых разрешено строительство объектов капитального строительства	
	границы зон, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства, установленные в границах земельного участка - огульному	
	границы зон генерального регламента объектов капитального строительства, установленных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	
	границы зон, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	Расстояние от границ (в плане) от дренажной канализации до фундаментов зданий и сооружений - 40 см	
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ		
	огорожены	
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
условия обозначения	№ кадастровый номер	назначение объекта
		Объект незавершенного строительства - огульному
		Объект капитального строительства - огульному

Примечание:
Разрешение на строительство, оформленное в отношении земельного участка, расположенного на территории, отнесенной к планировочной зоне, не является основанием для проведения работ по строительству объектов капитального строительства на территории, отнесенной к другой планировочной зоне.
При проведении земельных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.
Генплан подготовлен с целью обеспечения технической информации на территории и не является градостроительным документом.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07-0067004-2004
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, действующим в ЕРЗН
	кадастровый номер смежных земельных участков

Чертёж градостроительного плана разработан на топографической карте масштаба 1:500
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская

Чертёж градостроительного плана разработан			Чертёж градостроительного плана земельного участка	№ КУ 1407-000
Исполнитель	Длина КМ	Дата		
Посетков	11.05	11.05		
Посетков	11.05	11.05		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: —

Условно разрешенные виды использования земельного участка: —

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: —

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, и 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 отношением 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Решение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 20 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47.07.0957004.166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Риваловка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
—	—	—	—	—	—	—	<p>Участок 7.21, Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ. Площадь участка – 80 кв.м.</p>

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Расположена ли особо охраняемая природная территория	Реконструкция, утвержденной документацией по планировке территории	Территория особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальный процент застроенной в границах земельного участка, определяемый как отношение площади застроенной территории земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка и (или) отступы от мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
 (согласно чертежам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, градостроительного плана) (высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (даты)

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

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

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

Расстояние по горизонтали (в свету) от дренажной канализации до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) - площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от канализации - 45 кв.м.

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения; Срок действия информации - 3 года.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г. возможность технического подключения не имеется в связи: Система водоотведения в данном районе отсутствует; Срок действия информации - 3 года.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле
и прош
Подпись

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official designation. The signature is a cursive scribble.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1469/1.5-10** от **20.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

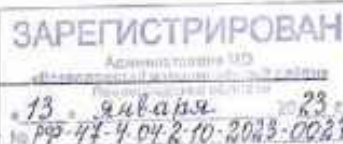
(результаты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447309.30	2235026.06
2	447306.31	2235134.12
3	447296.12	2235133.91
4	447176.34	2235131.51
5	447177.72	2235022.33

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

47:07:0957004:2605

Площадь земельного участка

14211 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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 _____

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47-07/0057004-2605
Земельный участок площадью 14 211 кв.м

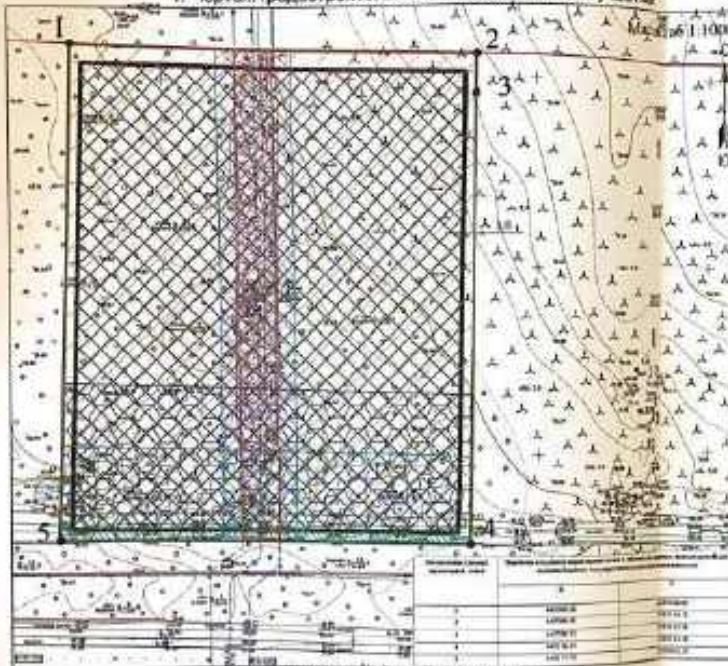


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



условные обозначения	ПРИМЕЧАНИЕ
	границы земельного участка, характерные линии
	исключения из застройки земель
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении земельных участков в границах земельного участка
	границы зон инженерного обслуживания земель (объекты инженерного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)
	границы зон инженерного обслуживания земель (объекты инженерного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)
	границы зон инженерного обслуживания земель (объекты инженерного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Расстояние от проездов (в том числе от проездов до зданий и сооружений) - 120 м
	Системы водопровода водоснабжения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 400 м
	Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 250 м
	Дорожные зоны сетей водоснабжения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 100 м
	Отстояние от сетей водоснабжения, в соответствии со стандартами СНиП - 2012 м
	Границы охранной зоны сетей водоснабжения, в соответствии со стандартами СНиП - 3012 м
	Зоны санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами использования и охраны водных объектов в соответствии с Законом Московской области от 20.05.2012 № 24/2012-ОЗ

ГРАНИЦЫ ЗОН ДОСТУПА ЛЬВЯНЫХ СЕРВИСЦЕНТРОВ	
	отсутствует

ЗНАЧИМЫЕ ОБЪЕКТЫ ПУБЛИЧНОГО ОБИЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ (№)	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:
Разрешено строительство, сооружений в границах зон инженерных сетей инженерно-технического назначения, объектов инженерного назначения и объектов инженерного назначения.
При проведении земляных работ необходимо соблюдать требования по обеспечению безопасности движения транспорта и пешеходов, а также обеспечить безопасность населения.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07/0057004-2605
	границы земельного участка, устанавливаемые в соответствии с федеральными законодательством, действующим в СРП
	кадастровые участки смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на основании исходных данных № 100
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская
Чертеж градостроительного плана разработан

Исполнитель	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МУП ЦМУ ДПР
Погодин	Иванов И.И.	13.01		
Погодин	Иванов И.И.	13.01		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 и граница 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	50,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улицы, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением №7а свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативными градостроительными актами. Не допускается размещение объектов

							капитального строительства жилого назначения в границах охрестительных санитарно-защитных зон.
Возможительные виды разрешенного использования земельного участка							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты дорожного (включая) и иного автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, пристроенные, пристроено-пристроенные к объектам остального вида использования.
<i>Станции автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «Ю» Свода правил СП 42.13330.2011 «СПиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативными градостроительными проекционными документами.
<p>Решение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47.07.0057004/166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	<p>Участок 2.12. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажность до 4 этажей капитально Площадь участка – 15457 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) – 8190 кв.м.</p>

						Вместимость парковочных отрывков предназначена для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 30 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	---

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

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

... средние параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые по положению об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2656 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен в 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автоматрираль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шум, вибрация, ЭМП и др.).

Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями из ЕГРН – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2612 кв.м.

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4462 кв.м

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 321 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно – эпидемиологического надзора.

- Запрещение засыпки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно – эпидемиологического заключения центра государственного санитарно – эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - (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 водопровода - 2612 кв.м.

Охранная зона сетей водоснабжения 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 водопровода - 1090 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр. (в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 № 405-р).) - площадь земельного участка, ограниченная линиями, устанавливающими расстояние по горизонтали в свету от водопровода - 1309 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 сети водоснабжения	1	447308.24	2235064.14
	2	447307.69	2235084.04
	3	447176.93	2235084.89
	4	447177.19	2235064.26
	5	447177.67	2235064.89
Граница охранной зоны сети водоснабжения	1	447307.69	2235084.04
	2	447308.24	2235064.14
	3	447177.67	2235064.89

	4	447177.19	2235064.26
	5	447176.93	2235084.89
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пропущены
и прошнурованы 3 листа

Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р
Ф
-
4
7
-
4
-
0
4
-
2
-
1
0
-
2
0
2
3
-
0
0
2
8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1470/1.5-10** от **20.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447306.31	2235134.12
2	447306.08	2235142.23
3	447295.95	2235141.80
4	447296.12	2235133.91

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

47:07:0957004:2606

Площадь земельного участка **81 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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. /

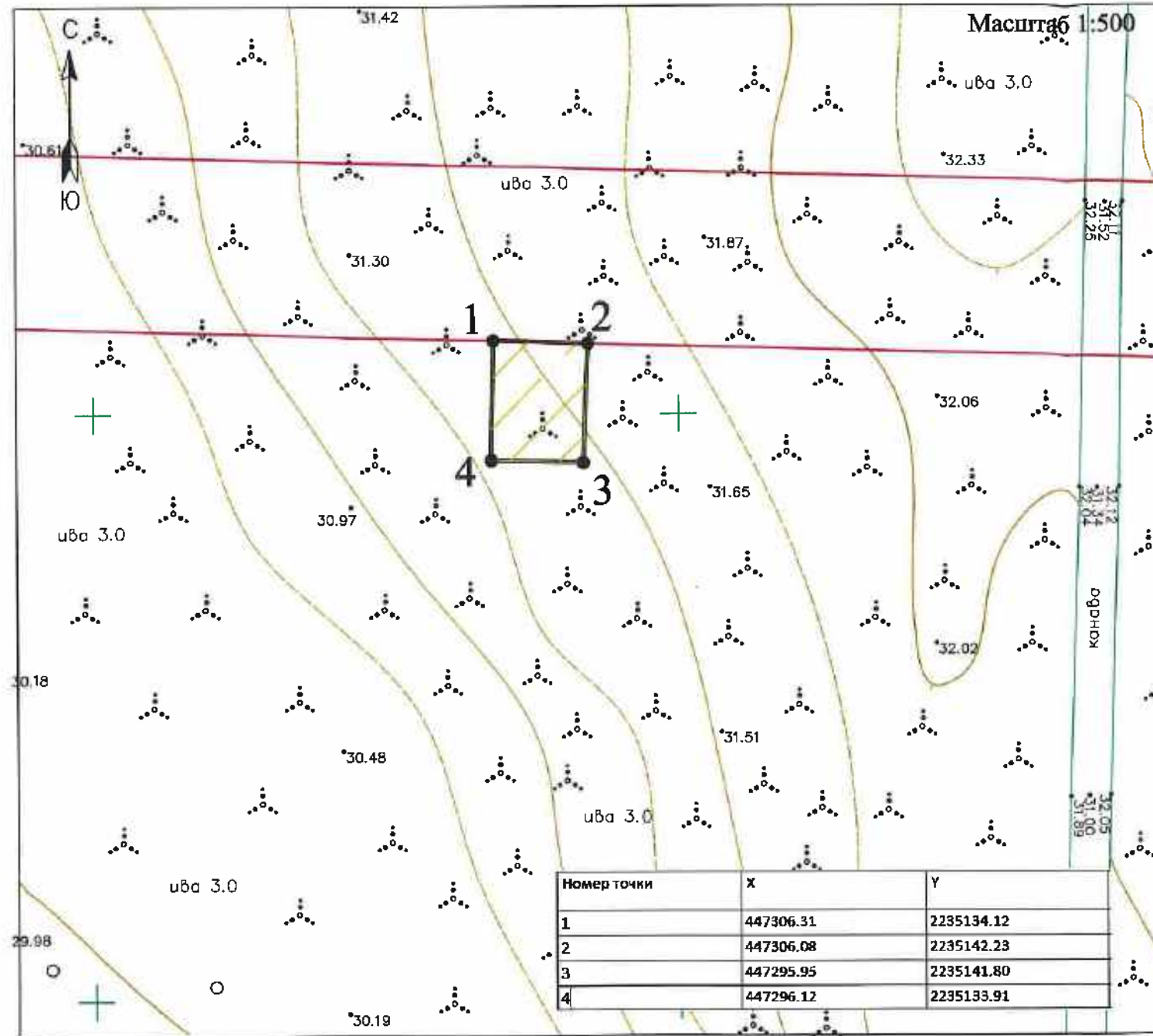
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0957004:2606
Земельный участок площадью 81 кв.м



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

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

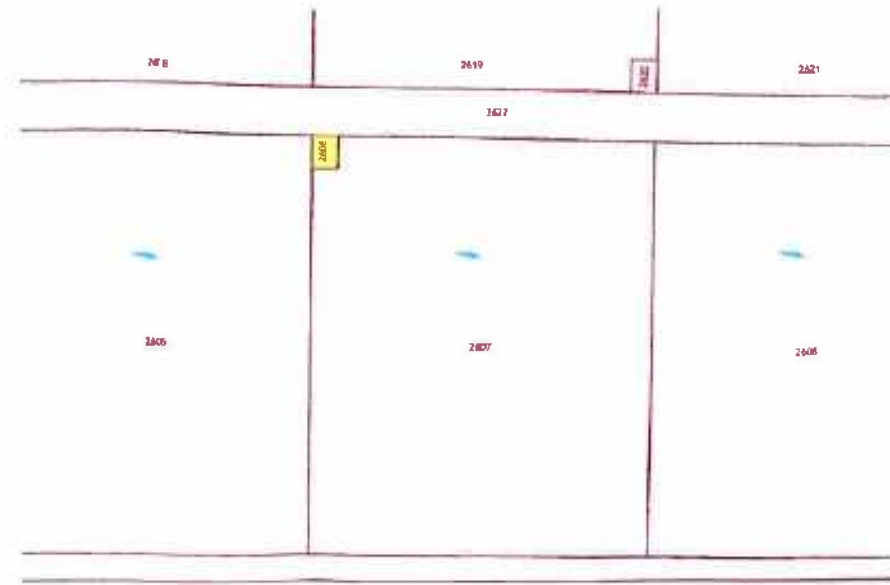
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	
	отсутствуют

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	
			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 47:07:0957004:2606
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕГРН
	кадастровые номера смежных земельных участков :2607

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1: 500
Система координат -МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.

Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата
Выполнил	Абрамова В.В.	10.01.2023 г.
Проверил	Щукина КИ.	10.01.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: -

реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	-	-	-	-
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>						
						<p>Участок 2.24. Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ. Площадь участка – 81 кв.м.</p>

градоостроительного регламента не расширяется и разделению объектов капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не расширяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

...разрешенное использование земельного участка, реконструкция объекта капитального строительства, установленные положением об особом охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 2 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
вх. № **1466/1.5-10** от **20.12.2022** г. **Публичное акционерное общество**
"Сбербанк России"

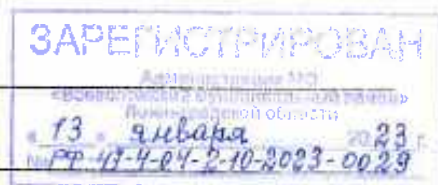
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного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

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447306.08	2235142.23
2	447303.37	2235240.15
3	447175.01	2235236.60
4	447176.34	2235131.51
5	447296.12	2235133.91
6	447295.95	2235141.80

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

47:07:0957004:2607

Площадь земельного участка

13559 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

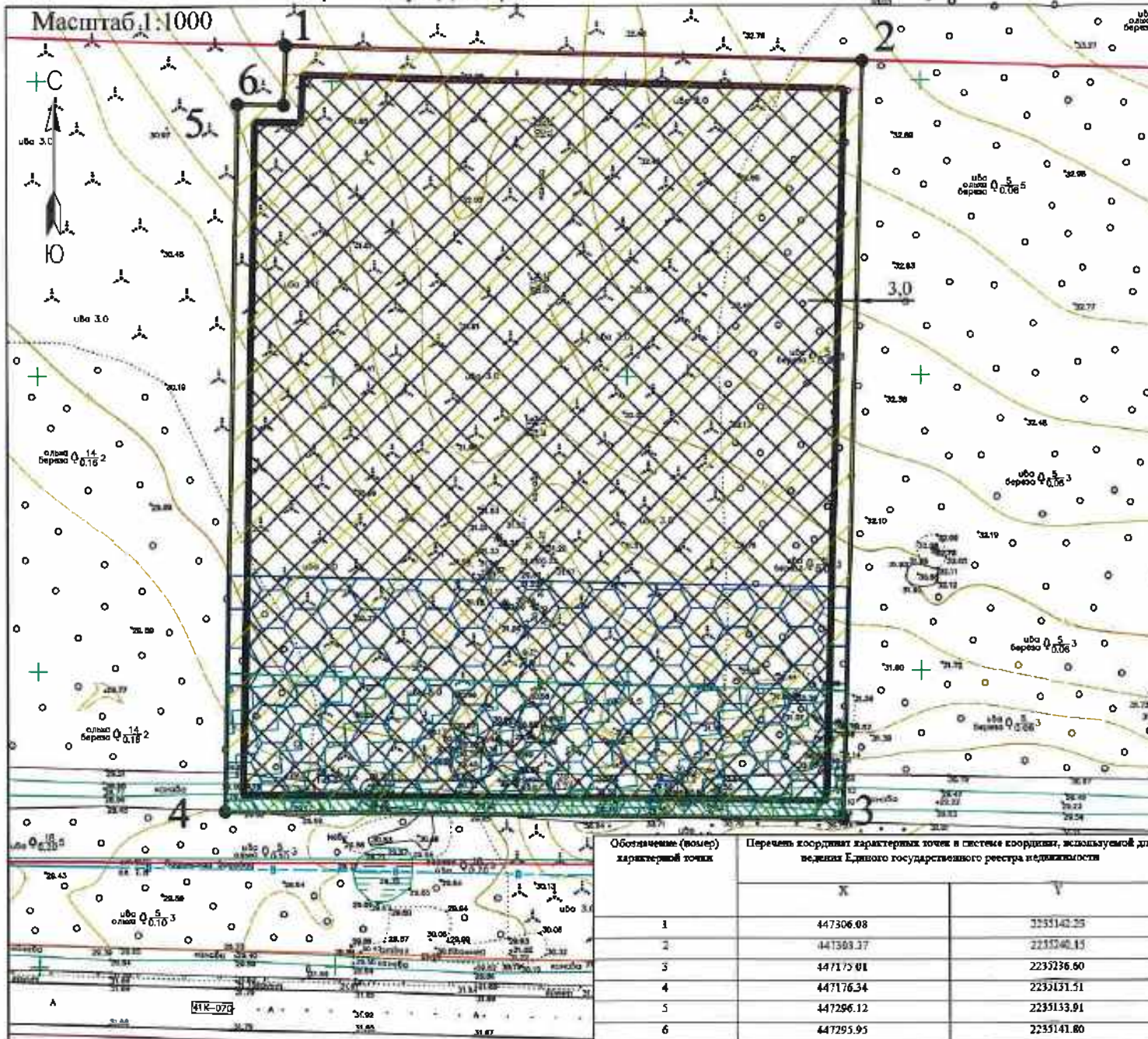
М.П.  (при наличии)

 (подпись)

/ Будник М.Л. /
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



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 иных объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальные отступ от границ земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение"
	красные линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальные отступы 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

	Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 4173 кв.м
	Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 2369 кв.м
	Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - 288 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

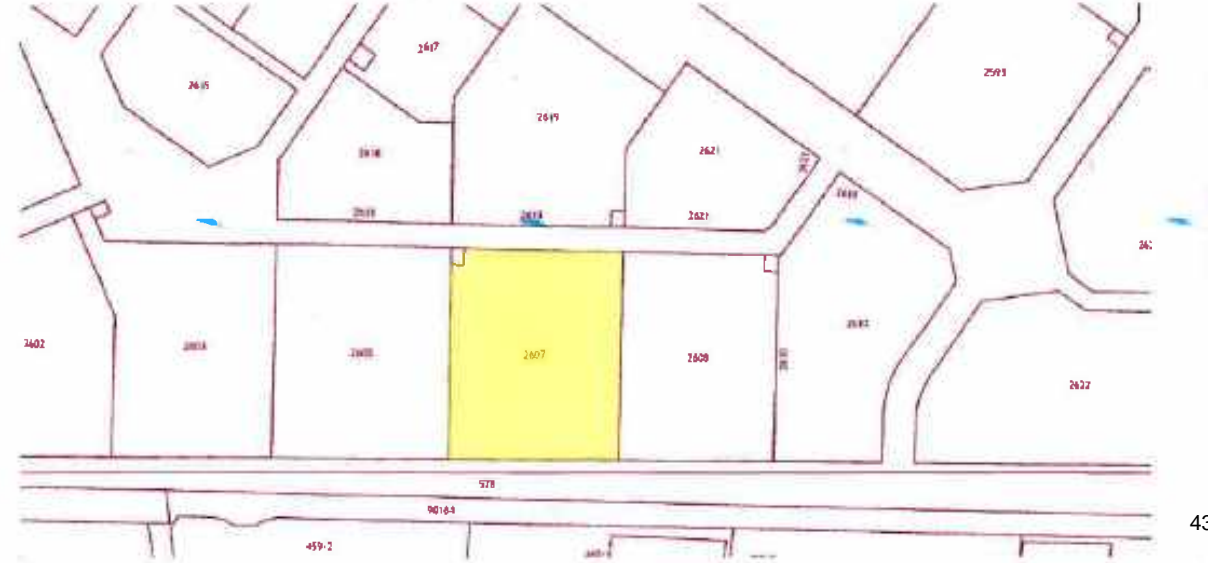
условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	447306.08	2235142.25
2	447303.37	2235240.15
3	447170.01	2235236.90
4	447176.34	2235131.51
5	447286.12	2235133.91
6	447293.95	2235141.80

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

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2607
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕГРН кадастровые номера смежных земельных участков :2608

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



Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская.
Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата	
Выполнил	Абрамова В.В.	10.01.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Проверил	Щукина КИ.	10.01.	

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к 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	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

Многоквартирные жилые дома

								капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка									
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).									
									<p><u>Участок 2.11.</u> Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажностью до 4 этажей включительно. Площадь участка – 14685 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) – 8190 кв.м.</p>

					Вместимость наземных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 80 машино-мест.
--	--	--	--	--	--

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует , информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2369 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение цехов профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автоматрираль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4173 кв.м

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 288 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей простоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об

утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 13 листом
Подпись

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1467/1.5-10** от **20.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447303.37	2235240.15
2	447300.93	2235328.09
3	447290.77	2235327.81
4	447290.52	2235336.10
5	447173.79	2235332.60
6	447175.01	2235236.60

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

47:07:0957004:2608

Площадь земельного участка

12193 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДДММГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры реконструктивных объектов 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, определением как суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, во 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	<p style="text-align: center;"><i>Многоквартирные жилые дома</i></p>								
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.									
без ограничений	без ограничений	3 м *	без ограничений	без ограничений	59,5 %	без ограничений	без ограничений	<p>Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота отражения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов</p>			

									капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка									
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроены, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Станция автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0057004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>									
									<p>Участок 2.10. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 13237 кв.м. Живильный фонд (общая площадь квартир) – 8190 кв.м.</p>

Вместимость шезлонгов, открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 65 машино-мест.

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

Признак отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка, охраняемых природных территорий, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Правила отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Рекомендация Положения об особо охраняемой природной территории	Рекомендация утвержденной документацией по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (даются)						Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размерам объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства					Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2002 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автоматрираль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3702 кв.м

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 248 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей асенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

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
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Вологодского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское

льское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

II. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 13 листов
Подпись _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1471/1.5-10 от 20.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(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)

Романовское сельское 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	447300.93	2235328.09
2	447300.70	2235336.41
3	447290.52	2235336.10
4	447290.77	2235327.81

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

47:07:0957004:2609

Площадь земельного участка **84 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: –

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Предельные и (или) максимальные размеры 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 и граница 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 и/или га	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957604:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
---	---	---	---	---	---	---	Участок 2.25, Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ, Площадь участка – 84 кв.м.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства устанавливаются законодательством субъектов Российской Федерации, а также устанавливаются за исключением градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Признаки отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Реквизиты мест, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Прокладываемые параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые подлежащих обособлению охраняемых природных территорий, в случае наличия градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к земельному участку для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения Положения об обособленной охраняемой природной территории	Решения утвержденных документов по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства				
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано _____ листов
Подпись _____



[Handwritten signature]

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1468/1.5-10** от **20.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(расквитыв заявление 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 реквизита заявления и наименования 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)

Романовское сельское поселение
(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Муниципальный район
13. января 2023
№ 44-4.04.2-10-2023-0032

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	447351.88	2235374.55
2	447303.73	2235441.96
3	447283.99	2235446.00
4	447238.55	2235413.55
5	447236.55	2235412.16
6	447234.50	2235410.85
7	447232.39	2235409.61
8	447230.25	2235408.44
9	447228.07	2235407.36
10	447225.84	2235406.34
11	447223.59	2235405.41
12	447221.31	2235404.55
13	447218.99	2235403.77
14	447216.65	2235403.07
15	447214.29	2235402.46
16	447211.91	2235401.93
17	447209.52	2235401.48
18	447207.10	2235401.12
19	447204.68	2235400.84
20	447202.25	2235400.65
21	447199.81	2235400.54
22	447197.95	2235399.80
23	447193.79	2235332.60

24	447290,52	2235336,10
25	447300,70	2235336,41
26	447300,67	2235337,98

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

47:07:0957004:2610

Площадь земельного участка **13392 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

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

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
муниципальный район» Ленинградской области)

Начальник управления – М.Л.Будник

М.П.

(при наличии)

(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДДММГГГГ)

Кадастровый номер - 47-07/0957/04/05/10
Земельный участок площадью 13392 кв.м

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

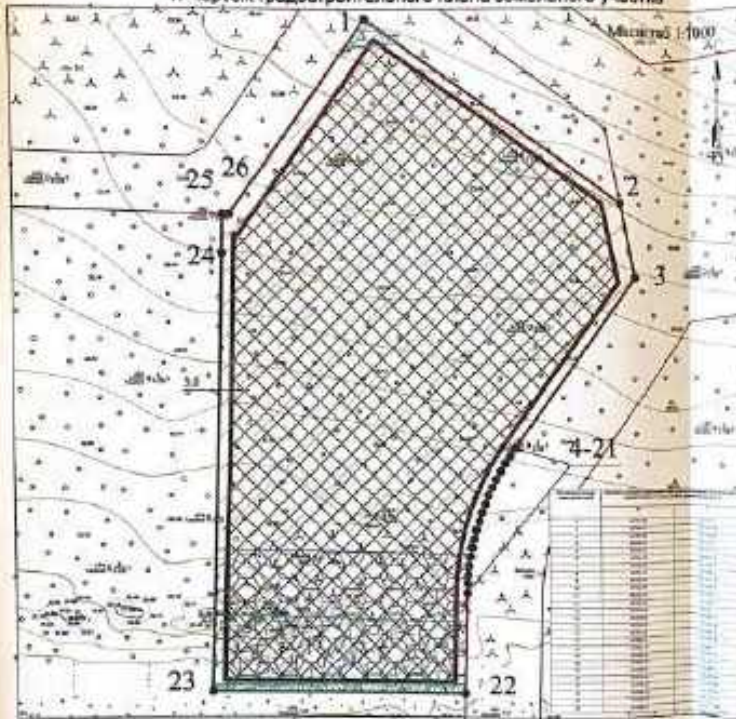


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



условные обозначения	Пояснение
	граница земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	максимальные стопы от тротуара, выделенного участка в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных стопов и максимальной высоты
	границы для планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальный отступ от границы земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Чувашская область
	границы линий, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальный отступ от красной линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОБОИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Санитарно-защитная зона водозабора в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 2510 кв.м
	Санитарный разрыв от автомобильной дороги в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 118 кв.м
	Охранная зона сетей водоснабжения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 52 кв.м

ГРАНИЦЫ ЗОН ВЕРСТЫХ ПОДЪЕЗДОВ СЕРВИСУ	
	отсутствует

ЭКСПЛУАТАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
условные обозначения	№ кадастровый номер
	объемы капитального строительства - отсутствуют
	объемы капитального строительства - отсутствуют

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в охранной санитарно-защитной зоне водозабора при условии соблюдения с близкорасположенными водными объектами, расположенными или находящимися в стадии строительства объектов, производится. При проведении земляных работ требуется соблюдение 100% ширины существующих инженерных коммуникаций. Если выделенная зона инженерно-технического обслуживания не пересекает в заданном направлении границ, отобразить выделенность нет.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07/0957/04/05/10
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, зафиксированная в ЕГРН
	кадастровый номер смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская
Чертеж градостроительного плана разработан

Выполнил	Проверил	Дата	Дата
Абрамзон В.В.	Щукина Ю.А.	10.01.2023	10.01.2023

Чертеж градостроительного плана земельного участка
МО ЧУВАШСКАЯ ОБЛАСТЬ

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция 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			Минимальное 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 архитектурному решению объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этнопольность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улицы, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением от/о свода правил СП 42.13330.2011 «СПиП 2.07.01-89» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативными градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон;
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения подвижного автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, пристроенные, пристроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «Ю» свода правил СП 42.133.30.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Расширение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1443 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07/005/0004/166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	<p><u>Участок 2.9.</u> Многоквартирные многоквартирные жилые дома этажностью до 4 этажей включительно. Площадь участка – 13927 кв.м. Жилая площадь (общая площадь квартала) – 7860 кв.м.</p>

						Предприятие розничной торговли во встроенных помещениях (на месте) – 65 кв.м торговой площади. Предприятие общественного питания включенное во встроенные помещения (на месте) – 16 посадочных мест. Вместимость парковочных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 70 машино-мест. Вместимость парковочных автостоянок у предприятий обслуживания населения – 9 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--

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

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

2.8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с особыми охраняемыми природными территориями, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Приемы отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положений об особо охраняемой природной территории	Результаты утвержденных документами по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (д/лет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Возможательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади земельного участка, которая может быть построена на всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования в отношении объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1318 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен в 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автоматрираль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатации предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2516 кв.м.

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Ромино-Воскресенское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 248 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водопроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона сетей водоснабжения 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 Министра 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 водопровода - 52 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
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения	-	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 13 листов
Подпись

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№:

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1472/1.5-10** от **20.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество**
"Сбербанк России"

(реализованы 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)

Романовское сельское поселение
(поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, невалюемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	447548.37	2234869.31
2	447550.06	2234870.57
3	447551.69	2234871.88
4	447553.30	2234873.24
5	447554.83	2234874.66
6	447556.34	2234876.11
7	447557.78	2234877.64
8	447559.15	2234879.22
9	447560.48	2234880.83
10	447561.77	2234882.50
11	447562.98	2234884.20
12	447564.13	2234885.95
13	447565.23	2234887.74
14	447566.26	2234889.57
15	447567.23	2234891.43
16	447568.12	2234893.32
17	447568.96	2234895.24
18	447569.72	2234897.19
19	447570.43	2234899.17
20	447571.06	2234901.17
21	447571.60	2234903.19
22	447572.09	2234905.22

23	447572.51	2234907.28
24	447572.86	2234909.35
25	447573.13	2234911.43
26	447573.32	2234913.52
27	447573.45	2234915.60
28	447573.50	2234917.71
29	447573.48	2234919.79
30	447572.31	2234962.01
31	447518.33	2234960.51
32	447486.27	2234937.62
33	447479.67	2234932.92
34	447471.53	2234927.10
35	447438.06	2234903.19
36	447491.35	2234828.59

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

47:07:0957004:2611

Площадь земельного участка

11045 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

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

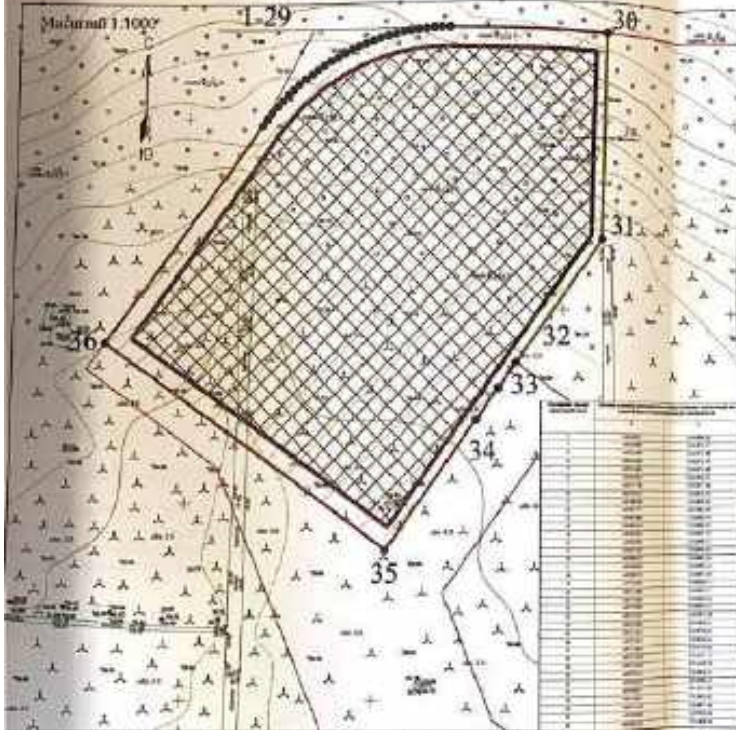
Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области

М.Л. (при наличии)  (подпись) Начальник управления – М.Л.Будник
/ Будник М.Л. / (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47.07.0967004/2611
Земельный участок площадью 11045 кв.м.



условные обозначения	наименование		
	границы земельного участка, характерные точки		
	границы городских улиц		
	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 при устройстве подземных или надземных капитальных сооружений, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
	минимальные отступы от границ земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение"		
	красные линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		
	минимальные отступы 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			
	жилая зона		
	ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ		
	эстакады		
ЭКСПЛУАТАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	
			объекты капитального строительства - эстакады
			объекты незавершенного строительства - эстакады

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в границах зон и объектов сетей возможно при условии соблюдения сбалансированности инженерных сетей, парковки или вывоза мусора на этих объектах и инженерных сетей.
При проведении земельных работ требуется согласование соответствующих инженерно-технических проектных документов.
Также гарантируется сетевое и аварийно-техническое обеспечение на чертеже и на ситуационном плане, отображать возможности нет.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план)



	земельный участок с кадастровым номером 47.07.0967004/2611
	границы земельного участка, установленные в соответствии с фактическим землепользованием, записанные в Едином государственном реестре недвижимости

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500
Система координат - МСК47 зона 2
Система высот - Балтийская
Чертеж градостроительного плана разработан:

Выполнил	Абрамов В.В.	Дата	2023 г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ДМР
Проверил	Щукин К.И.		10.01.		
			19.01.		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 границ земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектуре объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Общественно-деловая жилая зона</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц и исключенных садов. Нормативное количество этажности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-49» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							планового строительства жилого здания или в границах охраняемых санитарно-защитных зон.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуальной автотранспортной техники</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Высота от тротуарной линии – не менее 1 м. Отделено стояночные, въездные, въездно-проездовые и объекты основного вида использования.
<i>Средства автотранспортной техники</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приказом МЧС России от 01.03.2011 № 153/2011 «СНПБ 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативными градостроительными документами.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07-0957004/166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романово, квартал «Автономка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	<p>Участок 2.1. Многоквартирные жилые дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 11015 кв.м. Жилая площадь (общая площадь квартир) – 4920 кв.м.</p>

Вместимость парковочных мест для постоянного хранения транспортных средств легковых автомобилей - 54 машино-места.

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

Применяется ли градостроительный регламент на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения о предоставлении разрешения на временное использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Пределное 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, к общей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Правильно отнесена земельный участок к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Режимы Положения об особо охраняемой природной территории	Режимы утвержденных документах по планировке территории	Зона охраны особо охраняемой природной территории (далее)								
			Функциональный код	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застроен в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 10 листов

Подпись _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 3 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1486/1.5-10 от 20.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(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)

Романовское сельское поселение
(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрация МО

Управления по вопросам градостроительной деятельности

Департамент градостроительства

№ 13 января 23

№ 47-4-04-2-10-2023-0038

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	447432.06	2235078.31
2	447425.09	2235088.10
3	447415.30	2235081.13
4	447422.26	2235071.35

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

47:07:0957004:2616

Площадь земельного участка

144 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

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

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
муниципальный район» Ленинградской области

Начальник управления – М.Л.Будник

М.П.
(при наличии)



(подпись)

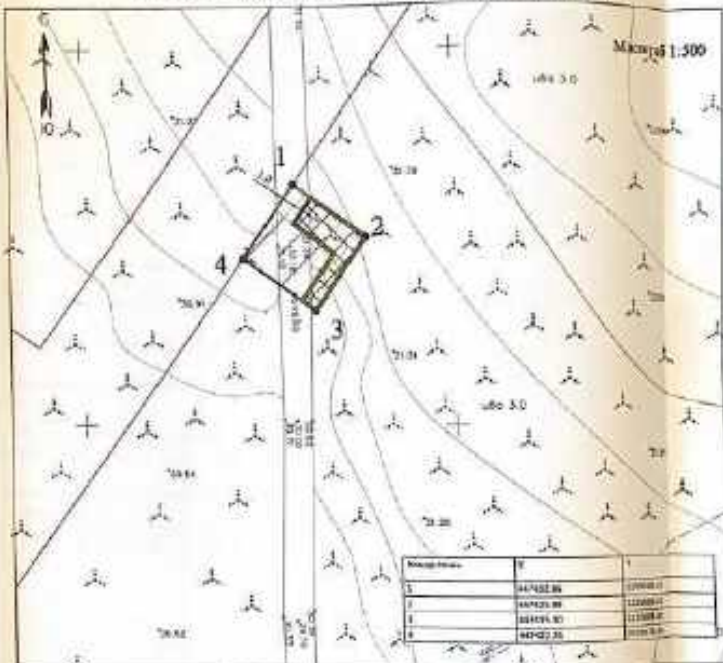
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0857004:2616
Земельный участок площадью 144 кв. м



условные обозначения	наименование	
	границы земельного участка, характерные точки	
	координаты характерных точек	
	минимально допустимый отступ от (границ) земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства	
	границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, учитывающие с учетом минимальных отступов от (границ) земельного участка	
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией на планировку территории	
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, минимальные отступы от красной линии, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Челябовский районный поселок"	
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	отсутствует	
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСУТОВ		
	отсутствует	
ОЦЕНКА ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
полное обозначение	№	категория земель
		объекты капитального строительства - отсутствуют
		объекты недвижимого имущества - отсутствуют

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений и в границах зон размещения сетей возможно при условии обеспечения сбалансированности инженерных сетей, территории не залезает на территорию соседних сетей.
При выполнении земельных работ требуется согласование с заинтересованными организациями органов власти.
Также необходимо сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже на ситуационном плане, соблюдать актуальность карт.

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



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0857004:2616
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, указанного в ЕГРН
2617	кадастровый номер смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на топографическом плане масштаба 1:500
Система координат - МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская
Чертеж градостроительного плана разработан

		Дата		Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВАР
Выполнил	Проверил	Получено	Исполнено		
Алехин С.С.	Щеняк И.	10.01	10.01		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Объекты культурно-досугового назначения

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стойки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок; предельные параметры разрешенного 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, до 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Условно разрешенные виды использования земельного участка</i>							
<i>Объекты культурно-досуговой деятельности</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка определены в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование	без ограничений	без ограничений	50%	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие.
<i>Исключительные виды разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объекты историко-культурного наследия</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных)	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими

							пальцев)	регламентами.
<i>Объекты хранения подвешиваемых дорожных знаков</i>								
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроены, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования.	
<i>Средства автомобильного транспорта</i>								
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «В» свода правил СП 42.133.10.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
<p>Распределение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004.156, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Литовское» (с изменениями и дополнениями)</p>								
-	-	-	-	-	-	-	<p><u>Участок 2.14.</u> Культурно-досуговый комплекс, этажностью 3 этажа, Площадь участка – 4975 кв.м. Общая площадь зданий по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений – 2120 кв.м. Вместимость парковочных мест у предприятий обслуживания населения – 12 машино-мест. <u>Участок 2.20.</u> Распределительная трансформаторная подстанция (РТП). Площадь участка – 80 кв.м.</p>	

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента плановочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и пронумеровано 10 листов
Подпись

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 3 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1480/1.5-10 от 20.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(результат 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 названии градостроительного плана
земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447570.27	2235035.95
2	447569.05	2235080.18
3	447568.97	2235081.92
4	447568.83	2235083.65
5	447568.63	2235085.39
6	447568.36	2235087.11
7	447568.05	2235088.83
8	447567.67	2235090.53
9	447567.23	2235092.21
10	447566.73	2235093.89
11	447566.17	2235095.54
12	447565.57	2235097.17
13	447564.89	2235098.78
14	447564.17	2235100.36
15	447563.39	2235101.92
16	447562.56	2235103.45
17	447561.67	2235104.95
18	447560.74	2235106.42
19	447559.74	2235107.86
20	447539.53	2235136.17
21	447410.36	2235043.92
22	447442.16	2234999.40
23	447490.23	2235033.73

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

47:07:0957004:2613

Площадь земельного участка 10813 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Литоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДДММГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и (или) максимальные размеры строения, устанавливаемые градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены объекты капитального строительства, устанавливаемые градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены 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										
<i>Многоквартирные жилые дома</i>												
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Сюда правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов				

							капитального строительства жилого назначения в границах ориентированных санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка							
<i>Объекты жилищно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, пристроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.133.30.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957094:166, расположенного по адресу: Ленинградский район, поселок Романовка, квартал «Литовновка» (с изменениями и дополнениями).							
							Участок 2.5. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 10813 кв.м. Жилая площадь (общая площадь квартир) – 6600 кв.м.

									Классификация враней общей практики во встроженных помещениях - (11) помещений в смежку. Вместимость наземных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей - 44 машино-места. Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения - 7 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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

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

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.: Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.: Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 4 листов

Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 3 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1481/1.5-10** от **20.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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 выдании градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447479.67	2234932.92
2	447474.86	2234939.66
3	447466.72	2234933.84
4	447471.53	2234927.10

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

47:07:0957004:2614

Площадь земельного участка **83 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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 _____
(ДДММГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: -

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

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок
1	2	3	4	5	6	7	8	Иные показатели	
Длина, м	Ширину, м	Площадь, м ² или га							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07-0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ромашовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
								<p>Участок 2 27 Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ. Площадь участка – 83 кв.м.</p>	

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

4. 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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 4 листов

Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ак. № **1482/1.5-10** от **20.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Веселовский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское поселение
(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрация МО
Введен в эксплуатацию
13 января 2023 г.
№ 19-47-4072-10-2023-0037

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	447468.58	2234948.44
2	447403.85	2235039.27
3	447369.88	2235015.00
4	447357.54	2234984.64
5	447395.01	2234932.17
6	447426.99	2234918.73

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 учетков на кадастровом плане территории

47:07:0957004:2615

Площадь земельного участка

7227 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: ---

Объекты дошкольного образования

Условно разрешенные виды использования земельного участка: ---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и (или) максимальный размер застройки земельного участка в зависимости от назначения территории, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен объект строительства, устанавливаемые градостроительным регламентом для территории земельного участка:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	8
1	2						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
<i>Объекты дождевой канализации</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка для объектов: - при вместимости до 100 мест – 40 кв.м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м на 1 чел.	без ограничений	без ограничений	20 %	без ограничений	Этажность – до 3 этажей. Отступ от красной линии – не менее 10 м. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Максимальный процент озеленения – 50.
<i>Всеголетние виды разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							

без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов)	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты размещения водопользователей автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отделено стоящие, встроены, встроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Станция автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.133.30.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:09:57004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
---	---	---	---	---	---	---	<p>Участок 2.15. Детское дошкольное учреждение площадью 2 эт.зд. Площадь участка – 7227 кв.м. Высотность – 180 метр. Высотность приобъектных автостоянок у предпринятый обслуживания населения – 2 машино-места.</p>

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке, на котором действует градостроительного регламента не распространяется для для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1	2	3	Требования к параметрам объекта капитального строительства		6	7	8
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемая как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Выполнение 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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:
 Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле проверено
и прошнуровано 10 листов
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 3 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1486/1.5-10** от **20.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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 наименования 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)

Романовское сельское 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	447432.06	2235078.31
2	447425.09	2235088.10
3	447415.30	2235081.13
4	447422.26	2235071.35

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

47:07:0957004:2616

Площадь земельного участка **144 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

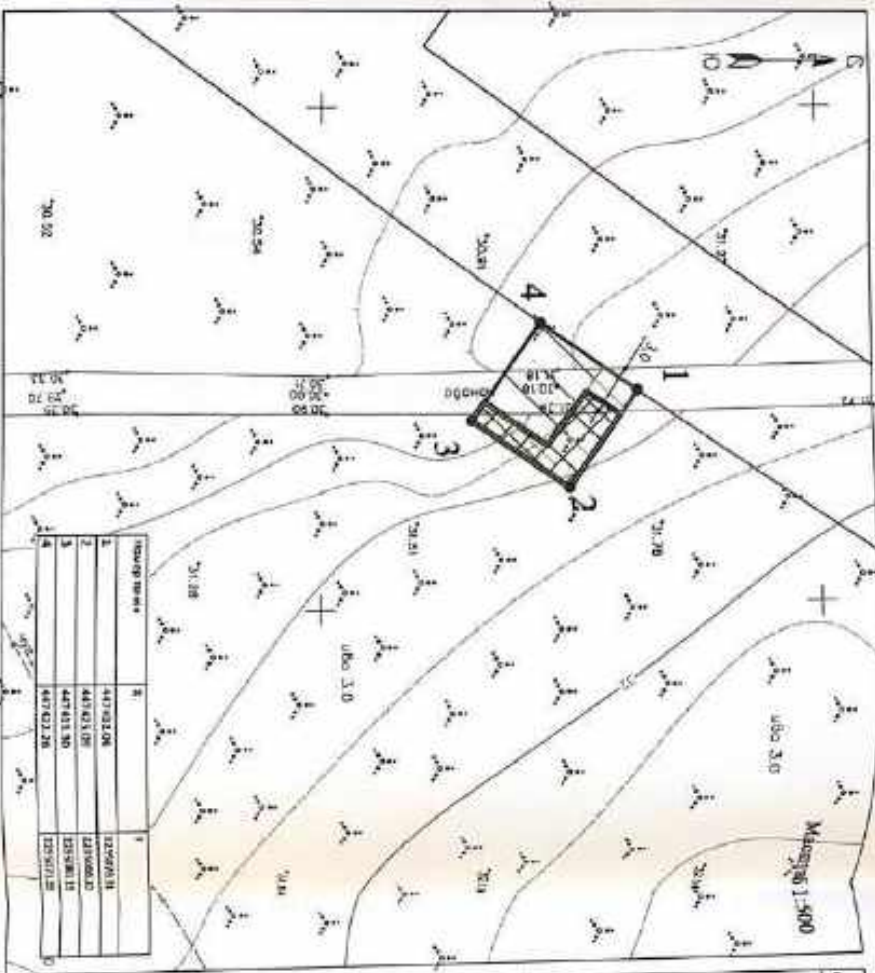


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



Кадастровый номер - 47:07:0667004:2616
Земельный участок площадью 144 кв. м

условия обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, хордообразные линии
	корнейшие квадратные точки
	многоэтажная открытая от границ земельного участка в пределах территории разрешенного использования проектного объема капитального строительства
	террасы, в границах открытого использования проектного объема капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	границы зон открытого использования проектного объема коммунально-бытового назначения, в соответствии с градостроительным законодательством по территории территории
	границы зон планировочного размещения объектов культурного назначения, в соответствии с территориальной организацией по планировке территории
	границы зон размещения объектов культурного назначения, в соответствии с территориальной организацией по планировке территории
	границы зон размещения объектов культурного назначения, в соответствии с территориальной организацией по планировке территории
	границы зон размещения объектов культурного назначения, в соответствии с территориальной организацией по планировке территории

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

условия обозначения	на	цифровой номер	объемы капитального строительства - отступов от	объемы капитального строительства - отступов от
	отступов от			
	отступов от			
	отступов от			
	отступов от			

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений и других объектов на территории участка возможно при условии согласования с органами государственной власти, осуществляющей государственное управление в сфере земельных отношений, градостроительства и архитектуры, в том числе в части застройки инженерных сетей. При производстве земельных работ необходимо соблюдать установленные законодательством требования к качеству и количеству земляных работ, а также к качеству и количеству земляных работ. Также необходимо соблюдать установленные законодательством требования к качеству и количеству земляных работ.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0667004:2616
	границы земельного участка, установленными в соответствии с федеральным законодательством, кадастровые номера смежных земельных участков
2617	

Чертеж градостроительного плана подготовлен на компьютерной основе, масштаб 1:500
Система координат - МСК 47 зона 2

Система высот - Единая

Чертеж градостроительного плана разработан

Выполнен	Адресная В.В.	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ВАР
Проверен	Цибука К.И.		10.01		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Объекты культурно-досугового назначения

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

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					

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Объекты кустурно-договорного назначения

без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	без ограничений	без ограничений	50%	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Объекты инженерно-технического обеспечения

без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных)	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими

Объекты хранения недвижимого автомобильного транспорта

без ограничений	без ограничений	без ограничений	по 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07-0957004-166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями)
							Участок 2.14. Культурно-досуговый комплекс этажностью 3 этажа. Площадь участка – 4975 кв.м. Общая площадь здания по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений – 2130 кв.м. Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения – 12 машино-мест. Участок 2.20. Распределительная трансформаторная подстанция (РТП). Площадь участка – 80 кв.м.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке, на котором действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 10 листов

Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1483/1.5-10** от **20.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447440.13	2235165.87
2	447478.80	2235111.72
3	447432.06	2235078.31
4	447425.09	2235088.10
5	447415.30	2235081.13
6	447422.26	2235071.35
7	447417.38	2235067.85
8	447384.04	2235114.54
9	447383.46	2235135.65
10	447399.15	2235135.97

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

47:07:0957004:2617

Площадь земельного участка

4911 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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

(ДДММГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Объекты культурно-досугового назначения

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

...критерии (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устанавливаемые 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	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	без ограничений	без ограничений	50%	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие.
Условно разрешенные виды использования земельного участка							
<i>Объекты культурно-досуговых назначения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Отдельно стоящие.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со

тип	тип			высота связи и иных подобных объектов)			строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты красной линии автомобильного транспорта</i>							
без ограниче ний	без ограниче ний	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Связки автомобильного транспорта</i>							
без ограниче ний	без ограниче ний	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями)							
							Участок 2.14, Культурно-досуговый комплекс этажностью 3 этажа. Площадь участка – 4975 кв.м. Общая площадь зданий по внешнему обводу наружных стен без учета подземных сооружений – 2130 кв.м. Вместимость приобъектных автомобилей X обслуживания населения – 12 машинно-мест.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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

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

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

Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями из ЕГРН – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 185 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, сызосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - (СП 42.13330.2016 «СПиП42.07.01-89* 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 водопровода - 185 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СПиП42.07.01-89* 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 водопровода - 70 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 сети водоснабжения	1	447385.54	2235112.46
	2	447398.10	2235135.95
	3	447383.46	2235135.65
	4	447384.04	2235114.54
Граница охранной зоны сети водоснабжения	1	447398.10	2235135.95
	2	447385.54	2235112.46
	3	447384.04	2235114.54
	4	447383.46	2235135.65

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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

В данном деле пронумерован
и прошнурован

Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1484/1.5-10** от **20.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Вевеложский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447417.38	2235067.85
2	447384.04	2235114.54
3	447383.46	2235135.65
4	447321.30	2235134.41
5	447324.29	2235026.49
6	447360.93	2235027.53

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

47:07:0957004:2618

Площадь земельного участка **7585 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)



М.П.
(при наличии)

(подпись)

Дата выдачи

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

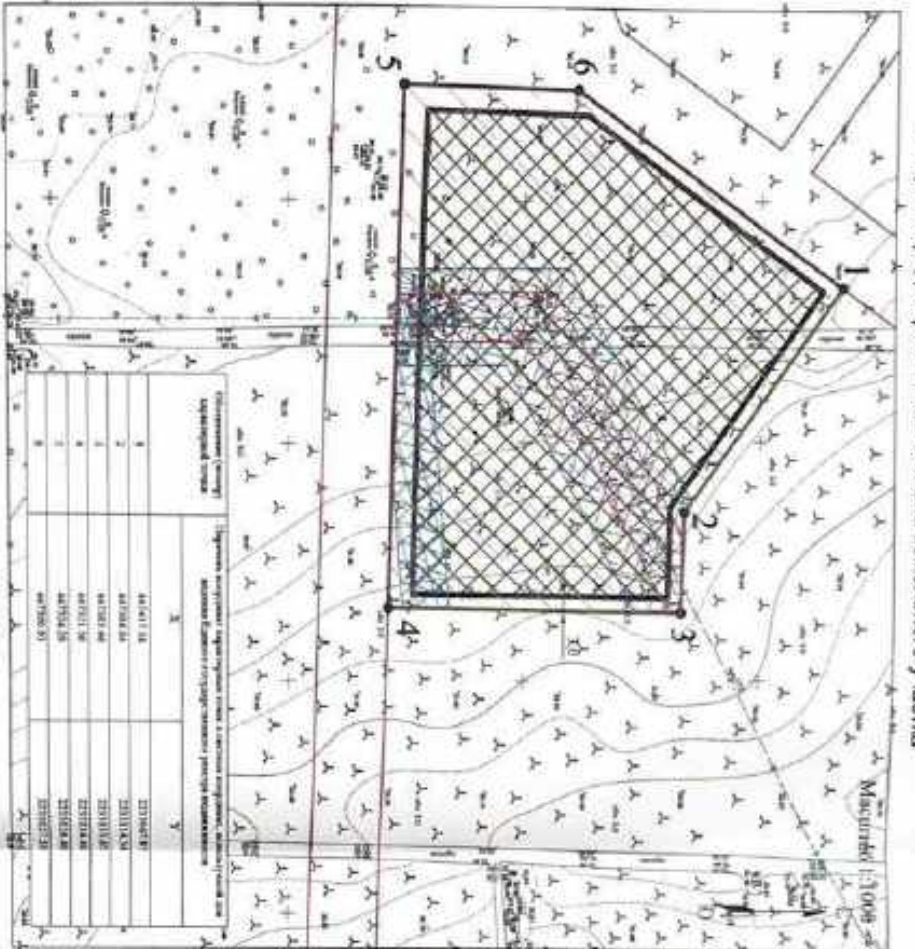


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



Кадастровый номер - 47 07 0067004 2616
Земельный участок площадью 7565 кв. м

Условные обозначения	Условное обозначение
	Границы земельного участка, кадастрового участка
	Коридоры для прохода газовой сети
	Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах коридора водопользования (линии капитального строительства)
	Границы в пределах коридора водопользования (линии капитального строительства)
	Границы зон планировки территории (линии капитального строительства)
	Минимальные отступы от границ земельного участка в соответствии с требованиями законодательства об отступении от границ земельных участков в целях установления допустимых отступов от границ земельных участков
	Границы зон действия публичных сервитутов
	Границы зон действия публичных сервитутов

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРАВИЛА ЗОН С ОБОЯЗКИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Образована зона для водопользования в соответствии с утвержденной доктринальной по планировке территории - 588 кв. м

Границы указанной зоны для водопользования, в соответствии со сведениями на ЕПРН - 1900 кв. м

Образована зона для водопользования, в соответствии со сведениями на ЕПРН - 1900 кв. м

Расположена на территории (в ее-у) от автомобильной дороги (сформированной земельной и сооружений - 588 кв. м)

ПРАВИЛА ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

отсутствуют

Условные обозначения	№ кадастровый номер	субъекты капитального строительства - отсутствуют	объекты недвижимого имущества - отсутствуют
	47 07 0067004 2616		

Границы зон:
Границы зон действия публичных сервитутов, в соответствии с утвержденной доктринальной по планировке территории (линии капитального строительства)

Границы зон действия публичных сервитутов, в соответствии с утвержденной доктринальной по планировке территории (линии капитального строительства)

Границы зон действия публичных сервитутов, в соответствии с утвержденной доктринальной по планировке территории (линии капитального строительства)

Границы зон действия публичных сервитутов, в соответствии с утвержденной доктринальной по планировке территории (линии капитального строительства)

Условные обозначения	№ кадастровый номер	субъекты капитального строительства - отсутствуют	объекты недвижимого имущества - отсутствуют
	47 07 0067004 2616		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	8
1	2						
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улицы, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Станд. правил СП 42.133.30.2011 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							

									континентального строительства жилого назначения в границах ориентированных санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка									
<i>Объемы жилищно-коммунального обеспечения</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключение вышек связи и иных подобных объектов)	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объемы хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, пристроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>									
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:09.57004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).									
									Участок 2.6. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 7385 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) – 3598 кв.м.

									Вместимость наземных открытых антоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей 32 машино-места.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в отношении объектов охраняемых природных территорий, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причина отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Подачи об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документа-ции по планировке территории	Виды разрешенного использования земельного участка				Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Фундаментная зона		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
			Основные виды разрешенного использования	6								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
(согласно чертежам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями из ЕГРН – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1900 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, емкостных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
 - рубка леса главного пользования и реконструкции.
 Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра 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 водопровода - 1900 кв.м.

Охранная зона сетей водоснабжения 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 Министра 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 водопровода - 588 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра 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 водопровода - 938 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 сети водоснабжения	1	447385.54	2235112.46
	2	447384.04	2235114.54
	3	447383.46	2235135.65
	4	447373.71	2235135.47
	5	447346.10	2235083.80
	6	447322.70	2235083.95
	7	447323.25	2235064.05
	8	447359.51	2235063.85
Граница охранной зоны сети водоснабжения	1	447359.51	2235063.85
	2	447323.25	2235064.05
	3	447322.70	2235083.95
	4	447346.10	2235083.80

	5	447373.71	2235135.47
	6	447383.46	2235135.65
	7	447384.04	2235114.54
	8	447385.54	2235112.46
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле прокумеровано
и прошнуровано _____ листов
Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 1485/1.5-10 от 20.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(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)

Романовское сельское поселение

(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

13 января 23
№ 47-4-04-2-10-2023-0048

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	447462.03	2235181.83
2	447401.04	2235266.88
3	447366.36	2235242.10
4	447328.41	2235241.06
5	447328.68	2235233.18
6	447318.59	2235232.76
7	447321.30	2235134.41
8	447383.46	2235135.65
9	447399.15	2235135.97
10	447440.13	2235165.87

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

47:07:0957004:2619

Площадь земельного участка

12950 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

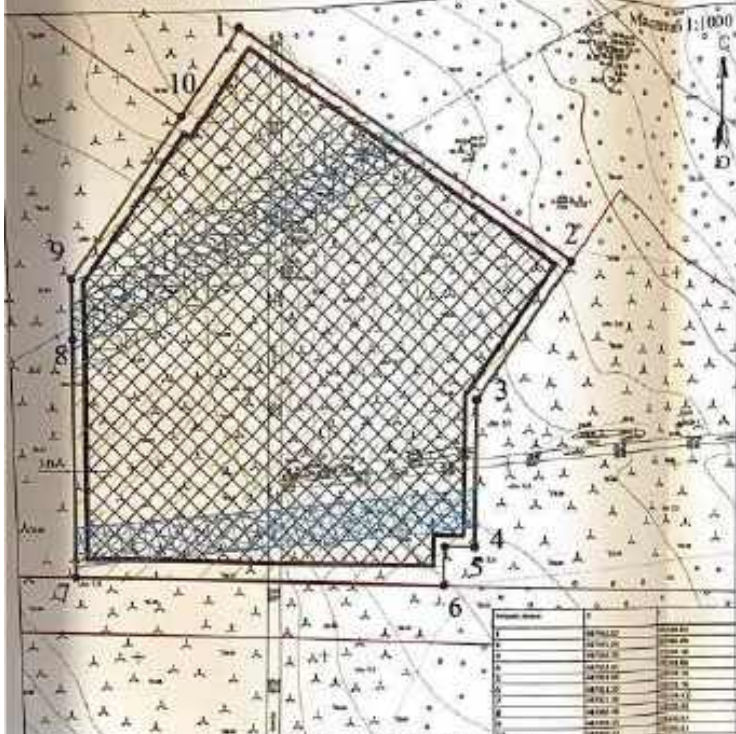
Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица,
 администрации МО «Всеволожский
 наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области
Начальник управления – М.Л.Будник

М.П.  (при наличии)  (подпись)

/ Будник М.Л. /
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
 (ДДММ(ТТГ))

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	минимальные заступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	зона, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом земельных участков от границ земельного участка
	границы зон планировочного районирования и/или объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальные заступы от границ земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Томовское сельское поселение"
	краевые линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальные заступы от краевых линий, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Страница зоны сетей водоснабжения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 1002 кв.м
	Границы красной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями из ЕПРН - 2108 кв.м.
	Огранич зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями из ЕПРН - 2108 кв.м.
	Равнозначие по показателям (в метрах) от объектов до функциональных зон и сооружений - 948 кв.м.

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОБЪЕКТОВ СЕРВИСОВ	
	отсутствует
ОБЪЕКТЫ СМЕРТВОУЩЕЙ СТОРОНЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	объекты капитального строительства - отсутствуют
	объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание
Размещение зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства возможно при условии согласований с балансодержателями инженерных сетей, передачах этих функций за счет застройщика инженерных сетей. При проведении земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными органами власти. Также необходимо учесть инженерно-технические требования на чертеже и на ситуационном плане, соблюдать экологические меры.

земельный участок с кадастровым номером 4707.0657004.2619
 границ земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, указанного в ЕПРН
 кадастровый номер смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500.
 Система координат - МСК47 зона 2.
 Система высот - Балтийская.
 Чертеж градостроительного плана разработан:

		дата
Выполнил	Абрамов О.В.	08.01.2023
Проверил	Дукина Ю.А.	19.01.2023

Схема расположения земельного участка в окружении смежных земельных участков (ситуационный план)



Кадастровый номер - 47.07.0657004.2619
 Земельный участок площадью 12950 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка
 МКУ ЦМУ ВПР

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стойки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							индивидуально-строительных объектов, не являющихся объектами культурного наследия, санитарно-защитных зон.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объемы инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и аналогичных объектов)	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объемы хранения индивидуального автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, пристроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Стандарты автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47.07.0957004.166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновское» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	<p>Участок 2.7. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 12951 кв.м. Жилая площадь (общая площадь квартир) – 7298 кв.м.</p>

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положениями об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка и отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Режимы об особо охраняемой природной территории	Режимы утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (дакти)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к параметрам объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застроен в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажности, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Граница охранной зоны сети водоснабжения, в соответствии со сведениями из ЕГРН – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2108 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Охранная зона сети водоснабжения, в соответствии со сведениями ЕГРН - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра 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 водопровода - 2108 кв.м.

Охранная зона сетей водоснабжения 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 Министра 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 водопровода - 1062 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра 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 водопровода - 949 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 сети водоснабжения	1	447439.48	2235213.28
	2	447425.62	2235232.61
	3	447373.71	2235135.47
	4	447383.46	2235135.65
	5	447398.10	2235135.95
Граница охранной зоны сети водоснабжения	1	447383.46	2235135.65
	2	447373.71	2235135.47
	3	447425.62	2235232.61
	4	447439.48	2235213.28
	5	447398.10	2235135.95
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В акте...
и проинформировано...
Подпись



[Handwritten signature]

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 3 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1477/1.5-10** от **20.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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 в случае градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447328.68	2235233.18
2	447328.41	2235241.06
3	447318.37	2235240.78
4	447318.59	2235232.76

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

47:07:0957004:2620

Площадь земельного участка **80 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
-	-	-

Рекавиты 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
муниципальный район» Ленинградской области
Начальник управления – М.Л.Будник

М.П.
(при наличии)



(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

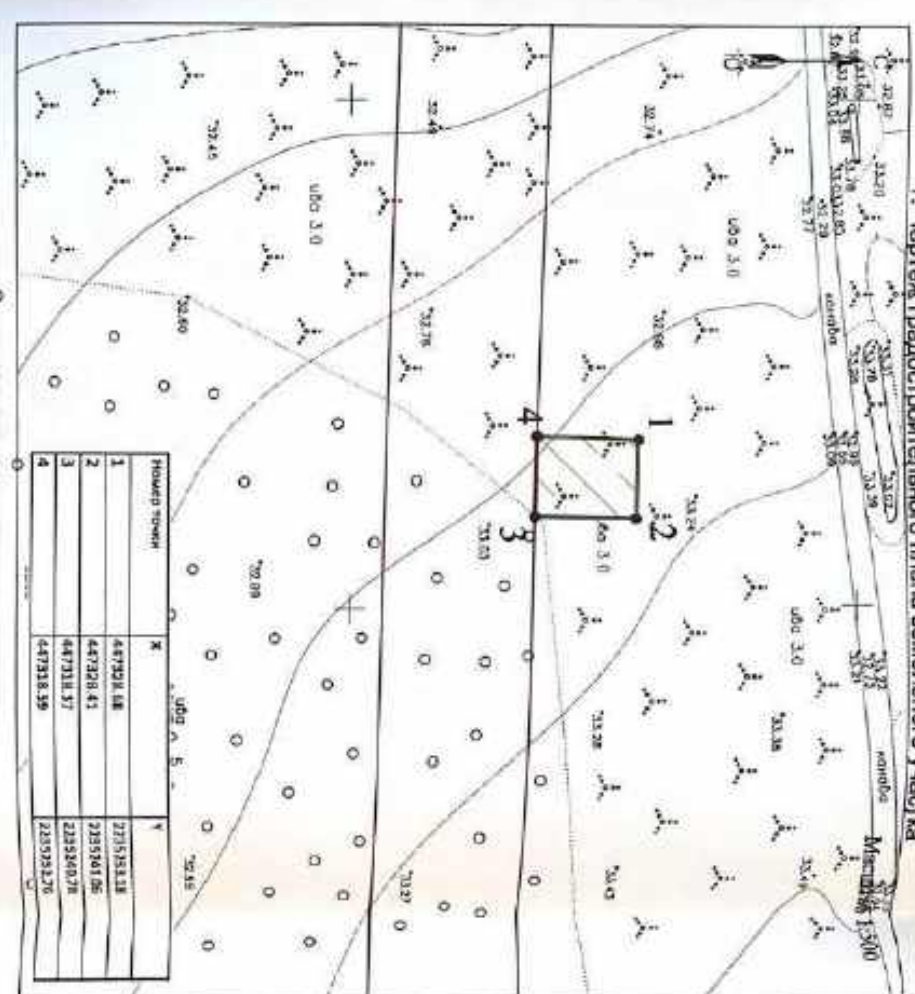


Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)

Номер точки	X	Y
1	447328.88	225193.18
2	447328.45	225194.05
3	447318.57	225194.78
4	447318.59	225193.25



Кадастровый номер - 47:07:0957:004:2620
Земельный участок площадью 80 кв. м

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы земельного участка, характерная точка
	Координаты характерных точек
	Границы зон планируемого размещения объектов капитально-вещного назначения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Границы зон планируемого размещения объектов капитально-вещного назначения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

СРАВНЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
<input type="checkbox"/> огульный	ГРАНИЦЫ ЗОН РЕЗЕРВНЫХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ
<input type="checkbox"/> огульный	ГРАНИЦЫ ЗОН РЕЗЕРВНЫХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ
<input type="checkbox"/> огульный	ГРАНИЦЫ ЗОН РЕЗЕРВНЫХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
<input type="checkbox"/>	Экспликация существующих объектов капитального строительства
<input type="checkbox"/>	Объекты недвижимого имущества - огульный
<input type="checkbox"/>	Объекты недвижимого имущества - огульный

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в границах зоны резерва сил влечет для условий согласований с бизнес-структурами неинтересует, так как работы по возведению или реконструкции объектов не выполняются.
При проведении земельных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.
Точка подведения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отображена условно.

	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957:004:2620
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в Единый государственный реестр недвижимости

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:500
Система координат: МСК 47 зона 2
Система высот - Балтийская

Чертеж градостроительного плана разработан		Дата	Место
Выполнил	Александр В. В.	16.01	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Проверил	Шуваева К.И.	19.01	

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Ромазовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Ромазовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: –

..... и земельный участок: утвержденные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	Иные показатели
1	2						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 144/1 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:095704-166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	Участок 2.22, Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0,4 кВ, Площадь участка – 80 кв.м.

случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки и граница земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документа или по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется, не имеется
 (согласно чертежу (ам) (наименование объекта капитального строительства, этажность, градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежу (ам) (наименование объекта культурного наследия, градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
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: 2 квартал

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Водоснабжение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

[Faint, illegible text throughout the page]

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано 9 листов

Подпись _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх: № 1476/1.5-10 от 20.12.2022 г. Публичное акционерное общество
"Сбербанк России"

(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 в выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское поселение
(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

13 января 2023
№ РР-47-4-04-2-10-2023-0040

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	447419.41	2235280.01
2	447360.60	2235362.35
3	447318.33	2235332.15
4	447315.97	2235227.41
5	447318.37	2235240.78
6	447328.41	2235241.06
7	447366.36	2235242.10
8	447401.04	2235266.88

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

47:07:0957004:2621

Площадь земельного участка 8228 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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 _____ (ДДММГГГГ)

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальное отступление 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	Минимальный 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	50,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приказом «Г» Стол. правл. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты размещения индивидуального автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Станки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Норма расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативными градостроительного проектирования.
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004.166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Ангиноваша» (с изменениями и дополнениями).							
-	-	-	-	-	-	-	Участок 2.8. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 3228 кв.м. Жилая площадь (общая площадь квартир) – 4800 кв.м.

							Высота зеленых насаждений автодорог для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 40 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные подпадавшим об особо охраняемых природных территориях, и случае выдачи градостроительного плана земельного участка и отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Режимы Положения об особо охраняемой природной территории	Режимы утвержденной документации по планировке территории	Зона особо охраняемой природной территории (далее)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

X не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

X информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона сетей водоснабжения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - (СП 42.13330.2016 «СНиП 42.07.01-89* 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 водопровода - 1131 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 сетей водоснабжения	-	-	-

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: 2 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

10. Рефераты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумерованы
и прошнурованы листы
Подпись: 



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1478/1.5-10 от 20.12.2022 г. Публичное акционерное общество
 "Сбербанк России"

(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 городская округ)

Романовское сельское поселение
 (поселение)

ЗАПИСЬ
 13 января 2023
 РР-47-4.04-2-10-2023-0041

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	447272.37	2235462.28
2	447278.37	2235508.69
3	447266.05	2235525.93
4	447263.53	2235617.15
5	447169.40	2235615.12
6	447172.39	2235419.79
7	447199.25	2235420.54
8	447200.99	2235420.61
9	447202.72	2235420.76
10	447204.47	2235420.95
11	447206.18	2235421.21
12	447207.90	2235421.53
13	447209.60	2235421.91
14	447211.29	2235422.35
15	447212.96	2235422.84
16	447214.61	2235423.40
17	447216.24	2235424.01
18	447217.84	2235424.68
19	447219.43	2235425.41
20	447220.99	2235426.18
21	447222.52	2235427.02
22	447224.03	2235427.90
23	447225.49	2235428.84

24	447226.93	2235429.82
----	-----------	------------

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

47:07:0957004:2622

Площадь земельного участка **18070 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)

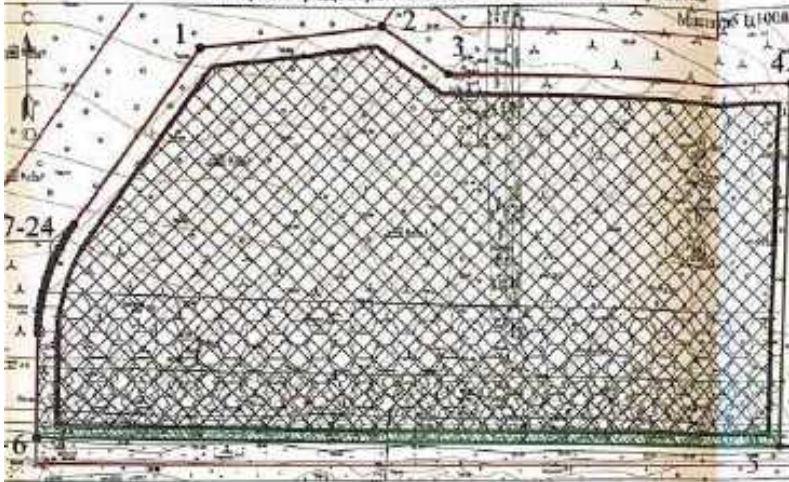
(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД/ММ/ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Пункты (точки)	Координаты пунктов (в метрах) по системе координат СК-42	
	X	Y
1	472577	22821,4
2	472577	22820,9
3	472687	22817,7
4	472577	22817,7
5	472600	22817,7
6	472518	22817,7
7	472421	22817,7
8	472333	22817,7
9	472215	22817,7
10	472017	22817,7
11	471819	22817,7
12	471621	22817,7
13	471423	22817,7
14	471225	22817,7
15	471027	22817,7
16	470829	22817,7
17	470631	22817,7
18	470433	22817,7
19	470235	22817,7
20	470037	22817,7
21	469839	22817,7
22	469641	22817,7
23	469443	22817,7
24	469245	22817,7
25	469047	22817,7
26	468849	22817,7
27	468651	22817,7
28	468453	22817,7
29	468255	22817,7
30	468057	22817,7
31	467859	22817,7
32	467661	22817,7
33	467463	22817,7
34	467265	22817,7
35	467067	22817,7
36	466869	22817,7
37	466671	22817,7
38	466473	22817,7
39	466275	22817,7
40	466077	22817,7
41	465879	22817,7
42	465681	22817,7
43	465483	22817,7
44	465285	22817,7
45	465087	22817,7
46	464889	22817,7
47	464691	22817,7
48	464493	22817,7
49	464295	22817,7
50	464097	22817,7
51	463899	22817,7
52	463701	22817,7
53	463503	22817,7
54	463305	22817,7
55	463107	22817,7
56	462909	22817,7
57	462711	22817,7
58	462513	22817,7
59	462315	22817,7
60	462117	22817,7
61	461919	22817,7
62	461721	22817,7
63	461523	22817,7
64	461325	22817,7
65	461127	22817,7
66	460929	22817,7
67	460731	22817,7
68	460533	22817,7
69	460335	22817,7
70	460137	22817,7
71	459939	22817,7
72	459741	22817,7
73	459543	22817,7
74	459345	22817,7
75	459147	22817,7
76	458949	22817,7
77	458751	22817,7
78	458553	22817,7
79	458355	22817,7
80	458157	22817,7
81	457959	22817,7
82	457761	22817,7
83	457563	22817,7
84	457365	22817,7
85	457167	22817,7
86	456969	22817,7
87	456771	22817,7
88	456573	22817,7
89	456375	22817,7
90	456177	22817,7
91	455979	22817,7
92	455781	22817,7
93	455583	22817,7
94	455385	22817,7
95	455187	22817,7
96	454989	22817,7
97	454791	22817,7
98	454593	22817,7
99	454395	22817,7
100	454197	22817,7

Примечание:
 Разрешение на строительство, оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, является обязательным условием для проведения работ по устройству объектов.
 При выполнении земляных работ требуется согласование с органами государственной власти и местного самоуправления.
 План градостроительного плана земельного участка является документом, имеющим юридическую силу.
 Чертеж градостроительного плана разработан на основе данных, полученных из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
 Система координат - СК-42 (СЗР).
 Система высот - Балтийская.

Кадастровый номер - 47 07 0957004 2822
 Земельный участок площадью 16070 кв.м

условные обозначения	НАЗНАЧЕНИЕ
	границы земельного участка, неовластная зона
	изгородь (заборная линия)
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, расположенных с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальные отступы от границ земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Рязанская область" (далее - "Правила")
	красные линии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальные отступы от красных линий, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
ОГРАЖДЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, в том числе ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Санитарно-защитная зона (далее - "Зона") в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 1042 кв.м
	Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 3200 кв.м
	Зона санитарной охраны водного источника и охранный санитарный водозаборник, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Рязанская область" (далее - "Правила") - 600 кв.м
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ	
	электрический
ОБЪЕКТЫ СУЩЕСТВУЮЩЕГО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	объекты капитального строительства - отсутствуют
	объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



	земельный участок с кадастровым номером 47 07 0957004 2822
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, занесенного в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
	кадастровый номер смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана разработан			
Исполнитель	Дата	Проверен	Дата
Александр П.В.	2023	Ирина К.И.	2023
	10.03		05.01

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МО "РИЗАНЬ"

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	59,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							капитального строительства жилого зданиями в границах ориентированных санитарно-защитных зон.
<i>Всего объектов по этим параметрам использования земельного участка</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением линий связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты дорожной (автодорожной) сети автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам освоенного вида использования.
<i>Стоянки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приказом «К» Службы правит СП 42.13330.2011 «СПиП 2.07.01-89» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Расширение микрорайона по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07-0957004-166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Рощинское, квартал «Литоновка» (с изменениями и дополнениями).</p>							
-	-	-	-	-	-	-	<p>Участок 1.10. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажность до 4 этажей включительно. Площадь участка – 19007 кв.м. Жилый фонд (общая площадь квартир) – 13160 кв.м.</p>

						Предельная розничная торговля по ценовым помещеням (не менее) - 100 кв. м торговой площади. Вместимость открытых открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей - 102 машино-места. Вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения - 3 машино-места.
--	--	--	--	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Правила отнесения земельного участка к типу земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определенный как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Нижие требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Нижие требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Принципы отнесения земельного участка в виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты выполнения особой охраняемой природной территории	Результаты утверждения документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (далее)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Остаточные виды разрешенного использования	Всего остальных видов разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, выраженный как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3430 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автоматриаль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» (вместе с «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шум, вибрация, ЭМП и др.).

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 7042 кв.м

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 609 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
- Все подлаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
 - Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
 - Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
 - Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
- Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле приобщено к делу
и прошито 12 листов
Подпись: _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1479/1.5-10** от **20.12.2022 г.** **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское поселение

(поселение)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрация ИО
Муниципальное образование
№ 13 - Ямбала 2023
№ 77-47-4.04-2-10-2023-0042

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	447415.31	2235564.37
2	447373.60	2235622.79
3	447369.63	2235619.95
4	447283.30	2235617.65
5	447283.73	2235597.58
6	447276.09	2235597.41
7	447277.95	2235529.93
8	447288.17	2235515.62
9	447333.93	2235506.25

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

47:07:0957004:2623

Площадь земельного участка **11614 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенною по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
муниципальный район» Ленинградской области
Начальник управления – М.Л.Будник

М.П.
(при наличии)



(подпись)

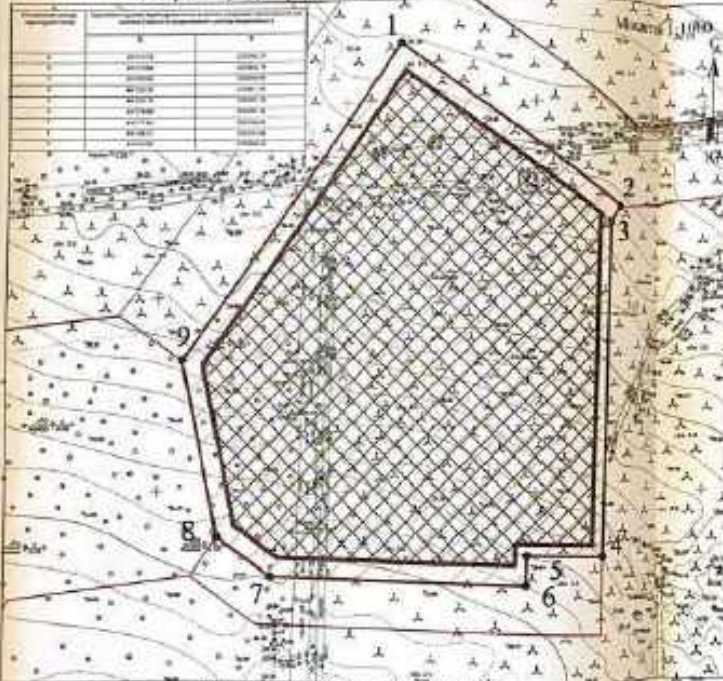
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0057004:2623
Земельный участок площадью 11614 кв.м



условные обозначения	КОММЕНТАРИИ
	границы земельного участка, кадастровые точки
	корректировки характеристик точки
	максимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешен строительство объектов капитального строительства
	границы в пределах которых разрешено 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
	максимальные отступы от границ земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Подмосковье согласно №10/08/2014"
	границы зон, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	максимальные отступы 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		
	жизненный	
	ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ	
	жизненный	
ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
условные обозначения	№ инвентарный номер	объекты капитального строительства - существуют
		объекты незавершенного строительства - существуют

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений и охраняемых зон коммунальных сетей возможно при условии согласований с соответствующими инженерными сетями, поручившим или местом их сети владения инженерных сетей.
При проведении земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.
Точка подключения сетей инженерно-технического обеспечения не чертится и не указывается на плане, отображаясь в соответствии с...



	земельный участок с кадастровым номером 47:07:0057004:2623
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, занесенные в ЕПРН
2624	исходный номер выдела земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, масштаб 1:500.
Система координат - МСК 47 зона 2.
Система высот - Балтийская.

Чертеж градостроительного плана разработан с:		Дата	Масштаб градостроительного плана земельного участка	ИЗУС ЦМУ ВАР
Выполнил	Абрамова В.В.	Июль 2023 г.		
Проверил	Воронин К.В.	10.07.		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка – предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определенный 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					
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	50,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждений – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются и соответствуют с Приложением «Г» Свода правил СП 42.133.30.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							капитальное строительство жилого здания в границах ориентированных санитарно-защитных зон.
<i>Высотность здания в пределах установленного земельного участка</i>							
<i>Объемы инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объемы хранения индивидуальности автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отсут. от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Связки автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<p>Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07/0957004/166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Псковский район, поселок Романовка, квартал «Антоховское» (с изменениями и дополнениями).</p>							
							<p>Участок 1.В. Многоквартирные многоквартирные жилые дома этажностью до 4-х этажей включительно. Площадь участка – 11614 кв.м. Жилая площадь (общая площадь квартир) – 6400 кв.м.</p>

						Вместимость наземных открытых автостоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 73 машино-места.
--	--	--	--	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Привести описание земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка и отчуждения земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Предельные параметры земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утвержденной документации по планировке территории	Зона влияния особо охраняемой природной территории (д/ист)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объекта капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В даном деле пронумеровано
и прошнуровано 10 листов

Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
 вх. № 1492/1.5-10 от 20.12.2022 г. Публичное акционерное общество
 "Сбербанк России"

(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)



Романовское сельское поселение
 (поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Объединение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	447373.60	2235622.79
2	447379.50	2235681.88
3	447376.80	2235684.77
4	447276.63	2235682.37
5	447276.77	2235674.31
6	447266.79	2235674.14
7	447266.59	2235682.13
8	447168.41	2235679.74
9	447169.40	2235615.12
10	447263.53	2235617.15
11	447283.30	2235617.65
12	447369.63	2235619.95

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

47:07:0957004:2624

Площадь земельного участка

13362 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)

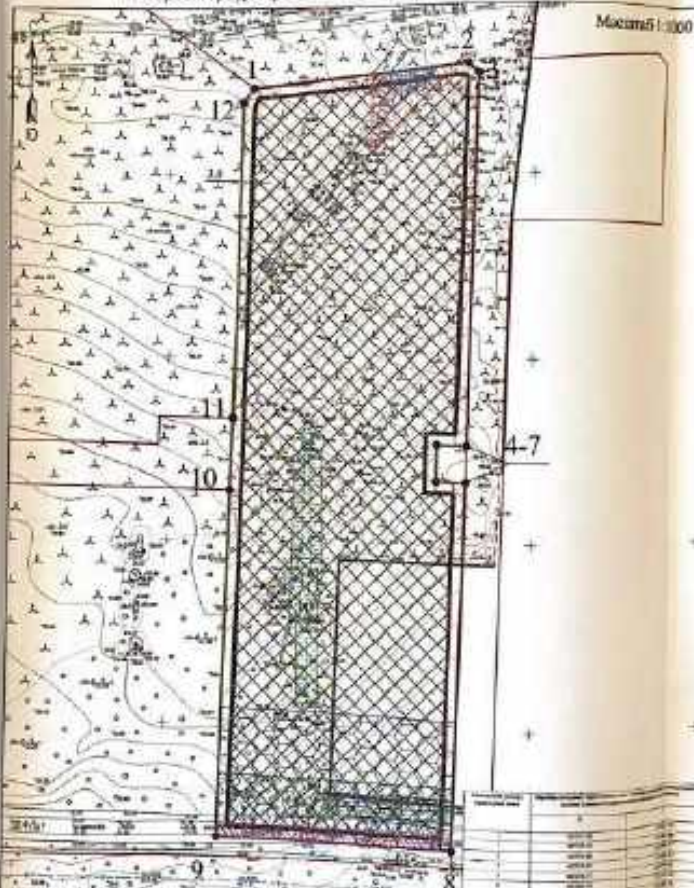
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Масштаб 1:1000



Кадастровый номер - 47:07:0067004:0504

Земельный участок площадью 13 382 кв. м

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	междоузлия смежных земель
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	минимальные отступы от границ земельного участка от объектов капитального строительства и границ зон с особыми условиями использования территорий
	границы зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	границы улиц, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	минимальные отступы 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

	Расстояние по горизонтали (в свету) от дренажной канализации и фекальных канализационных сооружений - 200 кв. м
	Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовых мусоропровода, форматов кровли и мусороуловителей - 200 кв. м
	Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий в садовых участках - 340 кв. м
	Ординар зоны БС-6 вФ Ф-2 ПС Ромашкино, в соответствии с постановлением от 07.01.2011 № 121 кв. м
	Ограничение (обременение) градостроительного назначения в СНТН - 273 кв. м
	Санитарно-защитный пояс вдоль железной дороги в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 2228 кв. м
	Санитарный разрыв от автомобильной дороги (разрешенный вид землепользования в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории) - 1075 кв. м
	Ординар зоны линии электропередачи в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - 55 кв. м
	Зона санитарной охраны источника и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Постановлением администрации и застройкой АО "Управление водных ресурсов" - 245 кв. м

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ СЕРВИСОВ

	водоснабжение
--	---------------

ОБЪЕДИНЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ ИТАДЕЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	объекты капитального строительства - объекты незавершенного строительства - объекты

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ документа	Дата	Исполнитель
10/01	2025 г.	А.И.И.И.
10/01	10/01	А.И.И.И.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МОО ЦМУ ВМР

Чертеж градостроительного плана земельного участка составлен на топографическом плане масштаба 1:500. Система координат - МСК 47 зона 2. Система высот - Балтийские высоты. Планировка дорог, улиц, оборудован в границах зон капитального строительства. При планировке земель работ предусмотрены отступы от границ зон капитального строительства. Точка подведения зон капитального строительства обозначена на чертеже и на ситуационном плане. Ситуационный план составлен в соответствии с требованиями законодательства.

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоквартирные жилые дома

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты инженерно-технического обеспечения

Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта

Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
<i>Многоквартирные жилые дома</i>							
без ограничений	без ограничений	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.	3 м	без ограничений	39,5 %	без ограничений	Этажность – до 4 этажей. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Предельная высота ограждения – 2,5 м. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов

							капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
<i>Исключительные виды разрешенного использования земельного участка</i>							
<i>Объекты инженерно-технического обеспечения</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м (за исключением вышек связи и иных подобных объектов).	без ограничений	без ограничений	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
<i>Объекты хранения индивидуальной автомобильной техники</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	до 6 м	без ограничений	без ограничений	Отступ от красной линии – не менее 1 м. Отдельно стоящие, нестроеновые, нестроено-пристроенные к объектам основного вида использования.
<i>Склады автомобильного транспорта</i>							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «В» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативными градостроительного проектирования.
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07-0957004/166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ровдино, квартал «Литовская» (с изменениями и дополнениями).							
-	-	-	-	-	-	-	Участок 1.9. Многоквартирные малоэтажные жилые дома этажностью до 4 этажей включительно. Площадь участка - 13953 кв.м. Жилищный фонд (общая площадь квартир) - 11200 кв.м.

							Вместимость пешеходных переходов, приспособлен для безопасного хранения индивидуальных легковых автомобилей – 11 машино-мест.
--	--	--	--	--	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Режимы акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к исполнению земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Принципы отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждаемой документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, градостроительного плана) (высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1075 кв.м

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен п. 5.1-5.6 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 № 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" (вместе с "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. Пректирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы"), величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Санитарно-защитная полоса водовода, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2229 кв.м

Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Романовское сельское поселение" - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 249 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории установлен Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02"»:

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, илхозохранилищ, сплошных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубки леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Ограничения (обременения) прав, в соответствии со сведениями из ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 275 кв.м.

Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка, в соответствии со сведениями из ЕГРН - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 131 кв.м.

Охранная зона линии электропередачи, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 55 кв.м.

Режим использования зоны с особыми условиями использования территории, установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")(ред. от 21.12.2018):

Запрещается:	Допускается:
<p>- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). - в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы,</p>	<p>- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и лесных насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их кроны, а также вырубка деревьев, угрожающих падением; - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до кроны деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством. - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б)</p>

загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отганными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или сносы зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелноразливные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпильные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений приловными орудиями лова, устройством водопосев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при наводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

- в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота. Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей и стоянок всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отганными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

поддержание ширины просека в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубкой, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра. - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не относимых к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. - Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации.

Расстояние по горизонтали (в свету) от дренажной канализации до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра 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 водопровода - 524 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра 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 водопровода 205 кв.м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - (СП 42.13330.2016 «СНиП42.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министра 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 водопровода 340 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 ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка	1	447375,78	2235655,58
	2	447362,43	2235655,58
	3	447377,52	2235672,64
	4	447378,58	2235672,70
	5	447377,01	2235656,97
Охранная зона линии электропередачи	-	-	-
Санитарно-защитная полоса водовода	-	-	-
Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения	-	-	-
Санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения	-	-	-

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: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:
Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле промуэровано
и прошнуровано *15* листов
Подпись *[Signature]*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1491/1.5-10** от **20.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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)

Романовское сельское 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	447276.77	2235674.31
2	447276.63	2235682.37
3	447266.59	2235682.13
4	447266.79	2235674.14

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

47:07:0957004:2625

Площадь земельного участка **80 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
муниципальный район» Ленинградской области
Начальник управления – М.Л.Будник

М.П.
(при наличии)



(подпись)

/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

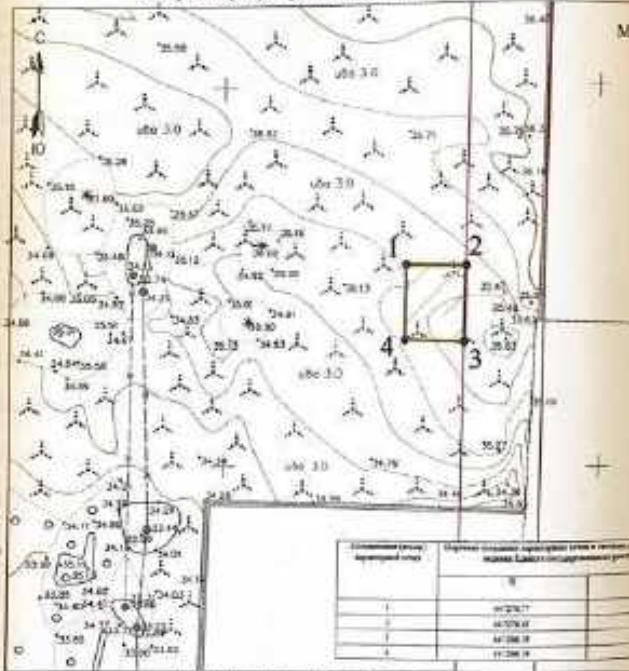
Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47.07.0607004.2625
Земельный участок площадью 80 кв.м

Масштаб 1:500



Содержание (участок, кадастровый номер)	Содержание (кадастровый номер)	Содержание (кадастровый номер)
1	47.07.0607004.2625	80 кв.м
2	47.07.0607004.2626	80 кв.м
3	47.07.0607004.2627	80 кв.м
4	47.07.0607004.2628	80 кв.м

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



условное обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, красные линии
	координаты характерных точек
	минимально допустимые отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства, устанавливаемых с учетом минимальных отступов от границ земельного участка - красные линии
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, назначаемых, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	красные линии, 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 СЕРВИСОВ	
	отсутствуют

ОБЪЕКТЫ ИСПОЛНЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
условное обозначение	№ кадастровый номер
	объекты капитального строительства - отсутствуют
	объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:
Помещение зданий, строений, сооружений в границах зон инженерных сетей возможно при условии согласования с соответствующим инженерным сетью, эксплуатирующей или выходящая под гитку застройщик инженерных сетей.
При производстве земляных работ следует согласованием с соответствующими инженерными организациями.
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отображать невозможно.

	земельный участок с кадастровым номером 47.07.0607004.2625
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, выделены для в ЕГРН кадастровый номер земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, масштаб 1:500
Система координат - МСК 47.03.02
Система высот - Балтийская
Чертеж градостроительного плана разработан

		Дата	Масштаб градостроительного плана земельного участка	МКУ ЦМУ ИМП
Выполнил	Проверил	Подпись		
Абрамова Д.И.	Щукина Е.И.		1:500	
			01.01	

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: -

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования и архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 25 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0937004:166, расположенного по адресу: Ленинградской области, Всеволожский район, поселок Рождановка, квартал «Артиссия» (с изменениями и дополнениями).							
—	—	—	—	—	—	—	Участок 1.32. Трансформаторная подстанция (ТП) Площадь участка – 80 кв.м.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отсутствия земельного участка в виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Районный акт, регулирующий использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Пределы параметры разрешенного строительства, установленные подоконником об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка и отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Принципы отношения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Рекоменды Положение об особо охраняемой природной территории	Рекоменды утвержденной документации по планировке территории	Зона/пункт особо охраняемой природной территории (об/пкт)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, во всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка и (или) определенных мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства.

N не имеется не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информации 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.

В данном деле предусмотрено
и предусмотрено
Подпись



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 4 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № **1490/1.5-10** от **20.12.2022** г. **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**

(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 контактные данные заявителя - юридического лица о выдании градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Романовское сельское 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	447382.50	2235722.16
2	447383.44	2235734.90
3	447380.74	2235737.82
4	447374.74	2235737.69
5	447375.10	2235722.70

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 утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:07:0957004:2626

Площадь земельного участка **121 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

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями).

(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)

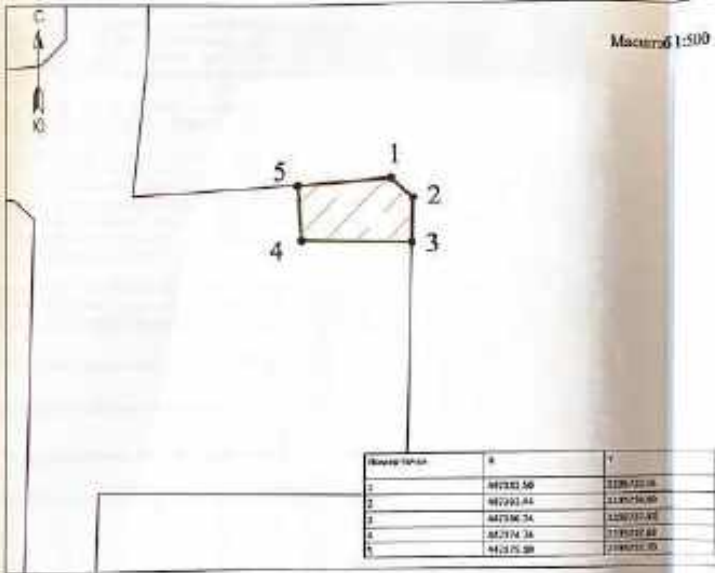
/ Будник М.Л. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДДММГГГГ)

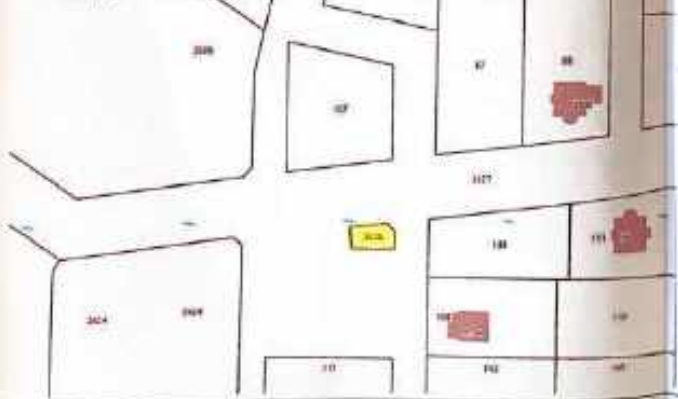
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Масштаб 1:500



№ п/п	X	Y
1	467333.50	2287722.00
2	467333.54	2287722.00
3	467336.34	2287722.00
4	467334.38	2287722.00
5	467335.50	2287722.00

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



Кадастровый номер - 47-07/007004-2626
Земельный участок площадью 121 кв. м

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ		
	границы земельного участка, за исключением:		
	границы кадастровых томов		
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленными с учетом минимальных отступов от границ земельного участка - отсутствуют		
	объекты для планировки и размещения объектов инженерно-бытового назначения, в соответствии с утвержденной документацией на инженерные подстанции		
	красные линии, в соответствии с утвержденной документацией об планировке территории		
ОТРАЖЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
	отсутствует		
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ			
	отсутствует		
ЗАКРЕПЛЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОСТАТКИ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
условные обозначения	ИН	кадастровый номер	объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:
Решение об отводе, отмене, прекращении действия или изменении отвода является при условии соблюдения в полном соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в части защиты инженерных сетей.
План производится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
Техническое задание на выполнение работ по созданию ситуационного плана отсутствует.

	земельный участок с кадастровым номером 47-07/007004-2626
	границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в том числе в соответствии с ФЗ
	кадастровый номер смежных земельных участков

Настоящий градостроительный план разработан на топографической основе, масштаба 1:500.
Система координат - СК 47-044-3.
Система высот - Балтийская.

Настоящий градостроительный план в разработке		Дата	Подпись (подпись) и печать (подпись)	Место (подпись) и печать (подпись)
Исполнитель	Проверенный	Дата		
Исполнитель	Проверенный	10.01		
Исполнитель	Проверенный	10.01		

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 Ж 2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов МО «Романовское сельское поселение» № 25 от 17.08.2012 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{1,3,4}

Основные виды разрешенного использования земельного участка: –

Условно разрешенные виды использования земельного участка: –

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: -

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади			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, определенный как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47-07-0957004/166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Розановка, квартал «Антоновский» (с изменениями и дополнениями)»							
-	-	-	-	-	-	-	Участок 1.19, Существующая боковая комплектная трансформаторная подстанция БКТП 10/0,4 кВ. Площадь участка – 121 кв.м

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Применяется ли к земельному участку в виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Регулирующая дата, регулирующая использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определенный как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении особо охраняемых природных территорий, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка и отношения земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Документы утверждающей документация по планировке территории	Зона размещения особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 1 квартал

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: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Возможности технического подключения не имеется в связи с отсутствием резерва свободной мощности водоснабжения.

Водоотведение: Администрация МО «Романовское сельское поселение» МУП «Романовский водоканал». Ответ на запрос №925 от 26.12.2022г.; Система водоотведения в данном районе отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 34 от 15.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумеровано
и прошнуровано _____ листов

Подпис: _____



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2579		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	22309 +/- 52		
Кадастровая стоимость, руб.:	29854349.98		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:07:0957004:4596		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2579	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2579	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2579-47/055/2024-32 14.02.2024 12:03:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 12:03:49	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2579-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2579	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2579	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2579

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2579	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°32.3`	131.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2580	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	125°34.6`	10.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2581	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
3	1.1.3	1.1.4	210°44.7`	2.7	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	208°38.6`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	206°50.8`	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	204°51.8`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	203°5.3`	2.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	200°58.6`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	198°54.1`	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	197°22.0`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	194°57.5`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	193°10.1`	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	191°13.6`	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	189°21.5`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	187°24.8`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	185°16.3`	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	183°22.7`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	181°41.5`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	179°34.7`	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	177°40.6`	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

001

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2579

1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.21	1.1.22	175°33.2'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	173°52.2'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	171°45.1'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	169°50.8'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	167°51.7'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	165°57.8'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	164°10.3'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	161°58.0'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	160°9.7'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	158°33.1'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	157°10.7'	38.91	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	204°19.1'	46.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	247°12.4'	56.14	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	303°15.2'	6.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	337°13.2'	69.16	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.37	343°15.0'	57.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.38	337°12.4'	102.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
38	1.1.38	1.1.1	42°11.6'	52.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

002

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2579	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447516.89	2234648.85	-	0.1
2	447440.69	2234755.53	-	0.1
3	447434.76	2234763.82	-	0.1
4	447432.44	2234762.44	-	0.1
5	447430.06	2234761.14	-	0.1
6	447427.63	2234759.91	-	0.1
7	447425.17	2234758.77	-	0.1
8	447422.66	2234757.7	-	0.1
9	447420.13	2234756.73	-	0.1
10	447417.56	2234755.85	-	0.1
11	447414.97	2234755.04	-	0.1
12	447412.35	2234754.34	-	0.1
13	447409.7	2234753.72	-	0.1
14	447407.03	2234753.19	-	0.1
15	447404.36	2234752.75	-	0.1
16	447401.67	2234752.4	-	0.1
17	447398.96	2234752.15	-	0.1
18	447396.25	2234751.99	-	0.1
19	447393.54	2234751.91	-	0.1
20	447390.82	2234751.93	-	0.1
21	447388.11	2234752.04	-	0.1
22	447385.41	2234752.25	-	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46990944

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2579

1	2	3	4	5
23	447382.71	2234752.54	-	0.1
24	447380.02	2234752.93	-	0.1
25	447377.34	2234753.41	-	0.1
26	447374.69	2234753.98	-	0.1
27	447372.05	2234754.64	-	0.1
28	447369.44	2234755.38	-	0.1
29	447366.86	2234756.22	-	0.1
30	447364.31	2234757.14	-	0.1
31	447361.79	2234758.13	-	0.1
32	447325.93	2234773.22	-	0.1
33	447283.31	2234753.96	-	0.1
34	447261.56	2234702.2	-	0.1
35	447265.16	2234696.71	-	0.1
36	447328.93	2234669.93	-	0.1
37	447383.62	2234653.47	-	0.1
38	447478.16	2234613.74	-	0.1
1	447516.89	2234648.85	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991140			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2580		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	9989 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб.:	16352092.89		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:07:0957004:4597, 47:07:0957004:4596		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991140			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2580		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991140			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2580	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2580-47/055/2024-32 14.02.2024 15:07:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:07:44	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2580-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

067

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991140		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2580	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991140			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2580	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

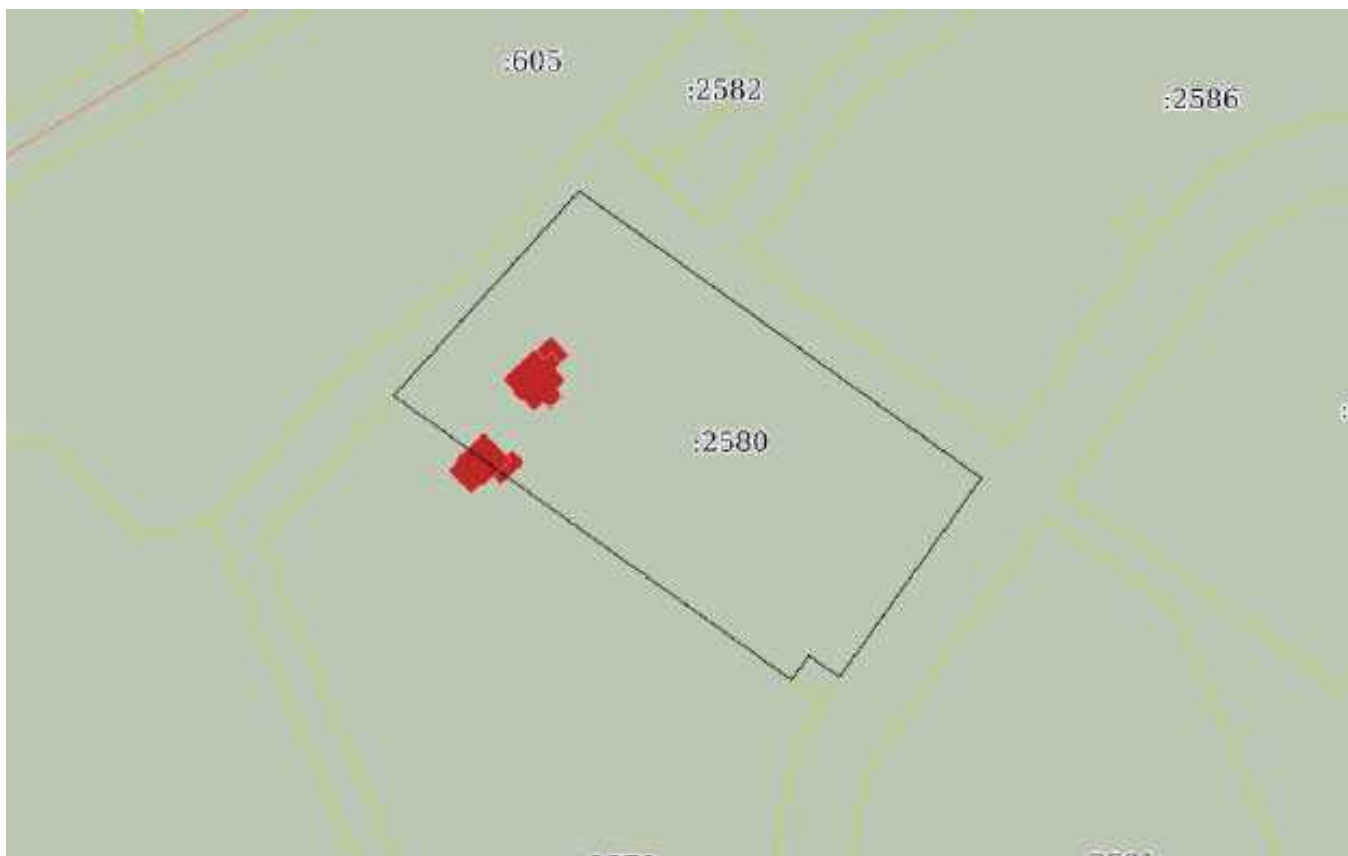
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991140			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2580	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991140			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2580	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°30.1`	42.21	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	125°32.1`	90.26	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	215°30.7`	65.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	304°31.9`	10	данные отсутствуют	47:07:0957004:2581	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
5	1.1.5	1.1.6	215°34.7`	7.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2581	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
6	1.1.6	1.1.7	305°32.3`	131.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.1	42°12.6`	74.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991140			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2580	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447571.77	2234698.63	-	0.1
2	447547.26	2234732.99	-	0.1
3	447494.8	2234806.44	-	0.1
4	447441.52	2234768.42	-	0.1
5	447447.19	2234760.18	-	0.1
6	447440.69	2234755.53	-	0.1
7	447516.89	2234648.85	-	0.1
1	447571.77	2234698.63	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

032

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991557	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2581
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	81 +/- 3
Кадастровая стоимость, руб.:	202193.01
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991557			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2581		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991557			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2581	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент", ИНН: 7722365099
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2581-47/053/2023-30 20.09.2023 15:59:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости; Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991557			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2581	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991557			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2581	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991557			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2581	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	124°31.9`	10	данные отсутствуют	47:07:0957004:2580	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°45.2`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	213°27.3`	5.41	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	305°34.6`	10.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	35°34.7`	7.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2580	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991557			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2581	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447447.19	2234760.18	-	0.1
2	447441.52	2234768.42	-	0.1
3	447439.27	2234766.8	-	0.1
4	447434.76	2234763.82	-	0.1
5	447440.69	2234755.53	-	0.1
1	447447.19	2234760.18	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991724	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2582
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н Всеволожский, п Романовка
Площадь:	862 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	2102228.36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991724			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2582		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991724			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2582	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2582-47/055/2024-32 14.02.2024 14:55:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 14:55:54	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2582-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 5		
Всего листов выписки: 8		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991724		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2582	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991724			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2582	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991724			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2582	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991724			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2582	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	142°6.9'	20.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2584	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	222°12.7'	34.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:2584	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	312°14.6'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2583	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	222°10.0'	7.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:2583	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	312°7.0'	15.46	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	42°11.6'	45.62	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991724			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2582	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447622.83	2234735.41	-	-
2	447589.03	2234704.77	-	-
3	447578.66	2234716.24	-	-
4	447583.96	2234721.04	-	-
5	447580.6	2234724.74	-	-
6	447606.43	2234748.17	-	-
1	447622.83	2234735.41	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991971	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2583
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	36 +/- 2
Кадастровая стоимость, руб.:	89578.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991971			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2583		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991971			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2583	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2583-47/055/2024-32 14.02.2024 15:27:30
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:27:30	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2583-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества № 17 от 25.12.2023 года., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991971	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2583
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

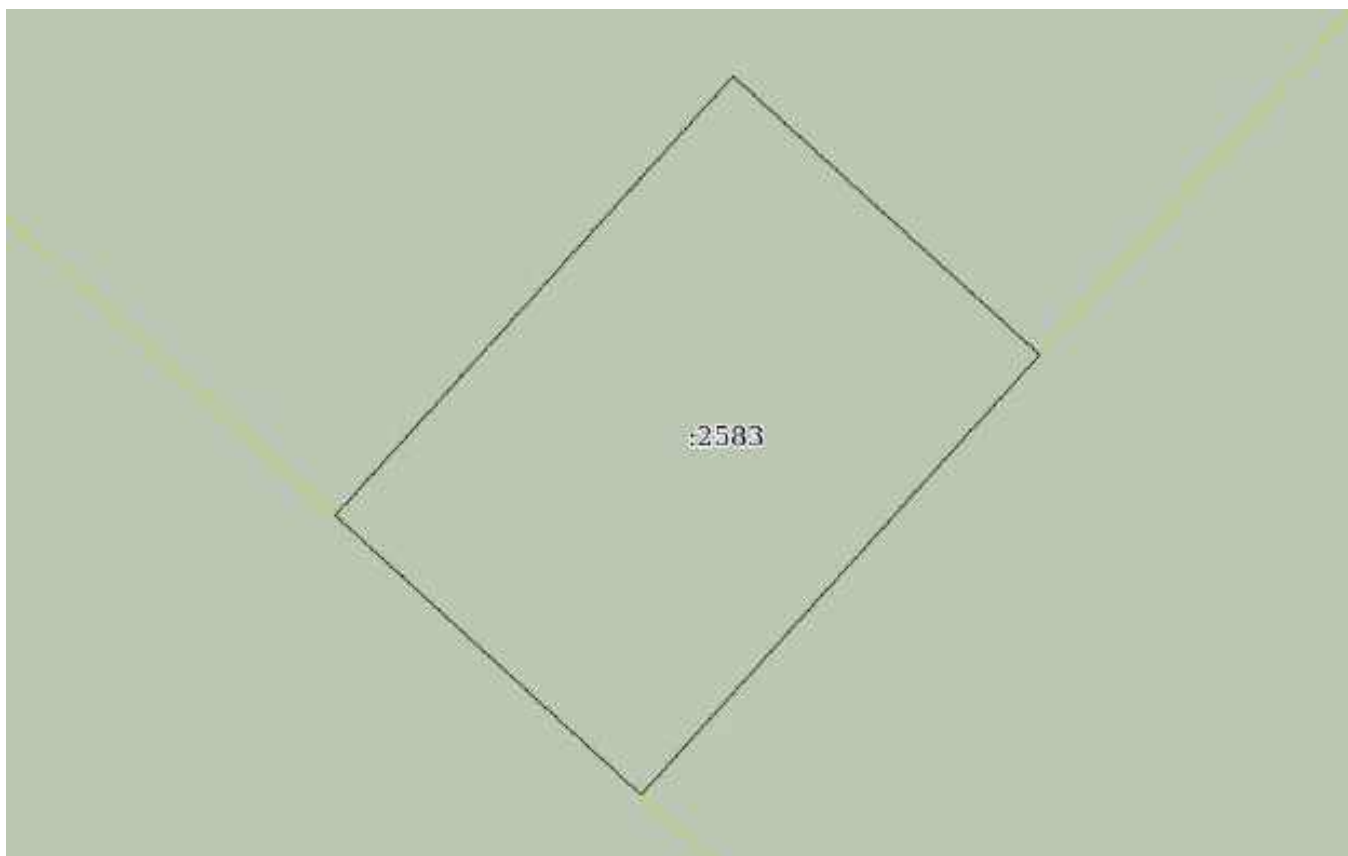
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991971			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2583	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991971			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2583	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		
--------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991971			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2583	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	132°14.6`	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2582	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	222°10.3`	7.16	данные отсутствуют	47:07:0957004:2584	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	312°24.3`	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	42°10.0`	7.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:2582	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46991971			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2583	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447583.96	2234721.04	-	0.1
2	447580.6	2234724.74	-	0.1
3	447575.29	2234719.93	-	0.1
4	447578.66	2234716.24	-	0.1
1	447583.96	2234721.04	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992134			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2584		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н Всеволожский, п Романовка		
Площадь:	3611 +/- 21		
Кадастровая стоимость, руб.:	6962657.98		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-4692134			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2584		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992134			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2584	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2584-47/097/2024-32 14.02.2024 15:15:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:15:14	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2584-47/097/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публично акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992134		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2584	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992134			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2584	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992134			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2584	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	50°45.2`	34	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
2	1.1.2	1.1.3	57°19.8`	23.68	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
3	1.1.3	1.1.4	142°2.5`	31.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:2585	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	232°2.6`	78.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	215°31.3`	47.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	263°57.7`	3.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	312°11.0`	16.26	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	42°10.3`	7.16	данные отсутствуют	47:07:0957004:2583	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	42°12.7`	34.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:2582	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	322°6.9`	20.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2582	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	42°4.5`	4.85	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
12	1.1.12	1.1.1	53°46.7`	26.5	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992134			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2584	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447642.09	2234760.04	-	-
2	447626.43	2234738.66	-	-
3	447622.83	2234735.41	-	-
4	447606.43	2234748.17	-	-
5	447580.6	2234724.74	-	-
6	447575.29	2234719.93	-	-
7	447564.37	2234731.98	-	-
8	447564.79	2234735.95	-	-
9	447603.62	2234763.67	-	-
10	447651.82	2234825.46	-	-
11	447676.38	2234806.3	-	-
12	447663.6	2234786.37	-	-
1	447642.09	2234760.04	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992464			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2585		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н Всеволожский, п Романовка		
Площадь:	3783 +/- 22		
Кадастровая стоимость, руб.:	7105798.05		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992464			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2585		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992464			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2585	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2585-47/054/2024-31 14.02.2024 14:31:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 14:31:47	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2585-47/054/2024-32	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992464		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2585	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

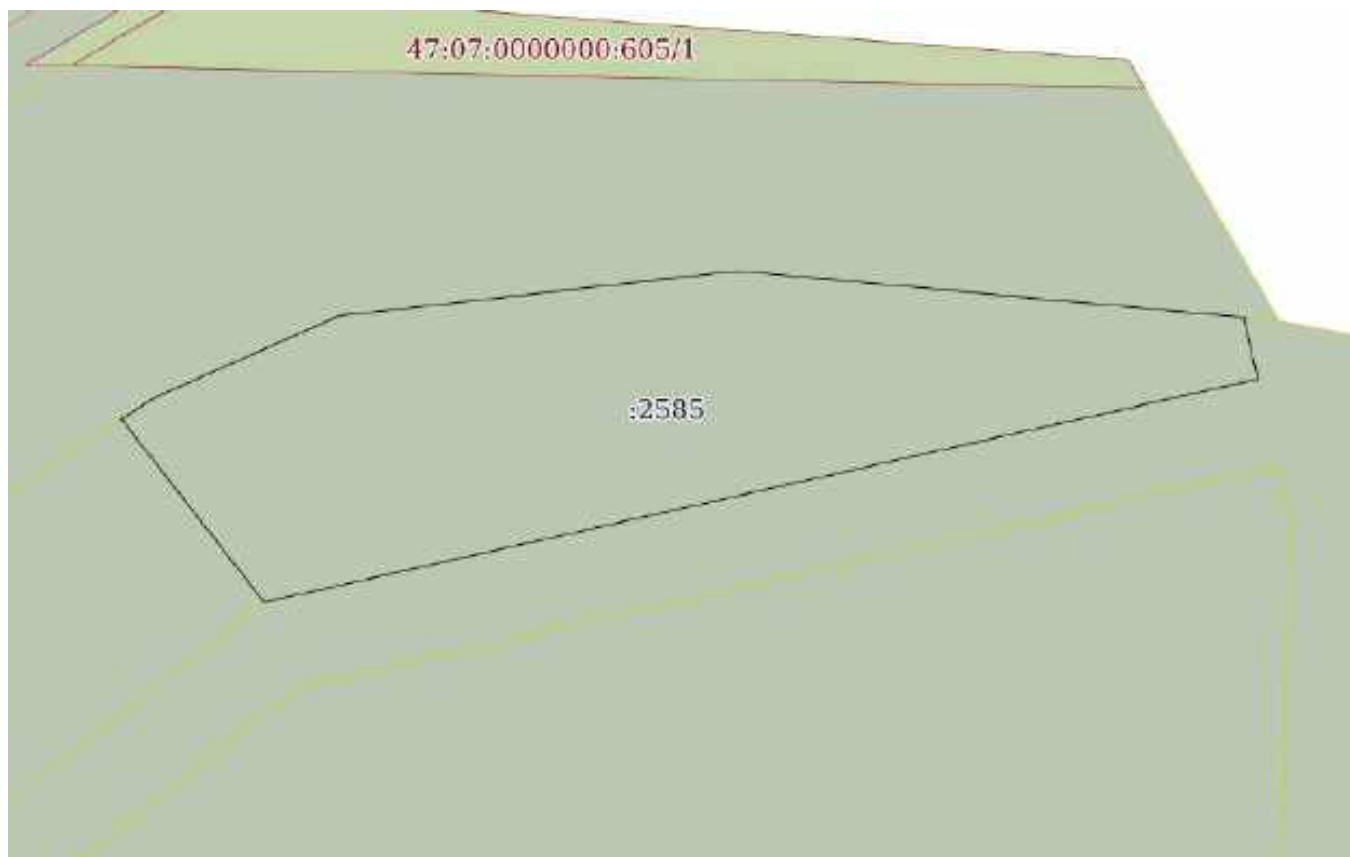
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992464			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2585	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992464			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2585	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	66°4.6`	26.88	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
2	1.1.2	1.1.3	83°32.5`	53.78	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
3	1.1.3	1.1.4	95°15.7`	68.15	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
4	1.1.4	1.1.5	167°14.6`	8.47	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	257°19.8`	136.5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	322°2.5`	31.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:2584	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.1	57°25.0`	5.46	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992464			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2585	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447679.32	2234810.9	-	-
2	447676.38	2234806.3	-	-
3	447651.82	2234825.46	-	-
4	447681.76	2234958.64	-	-
5	447690.02	2234956.77	-	-
6	447696.27	2234888.91	-	-
7	447690.22	2234835.47	-	-
1	447679.32	2234810.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2586		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	16518 +/- 45		
Кадастровая стоимость, руб.:	23324407.08		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2586		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2586	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент", ИНН: 7722365099
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2586-47/053/2023-30 20.09.2023 15:59:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

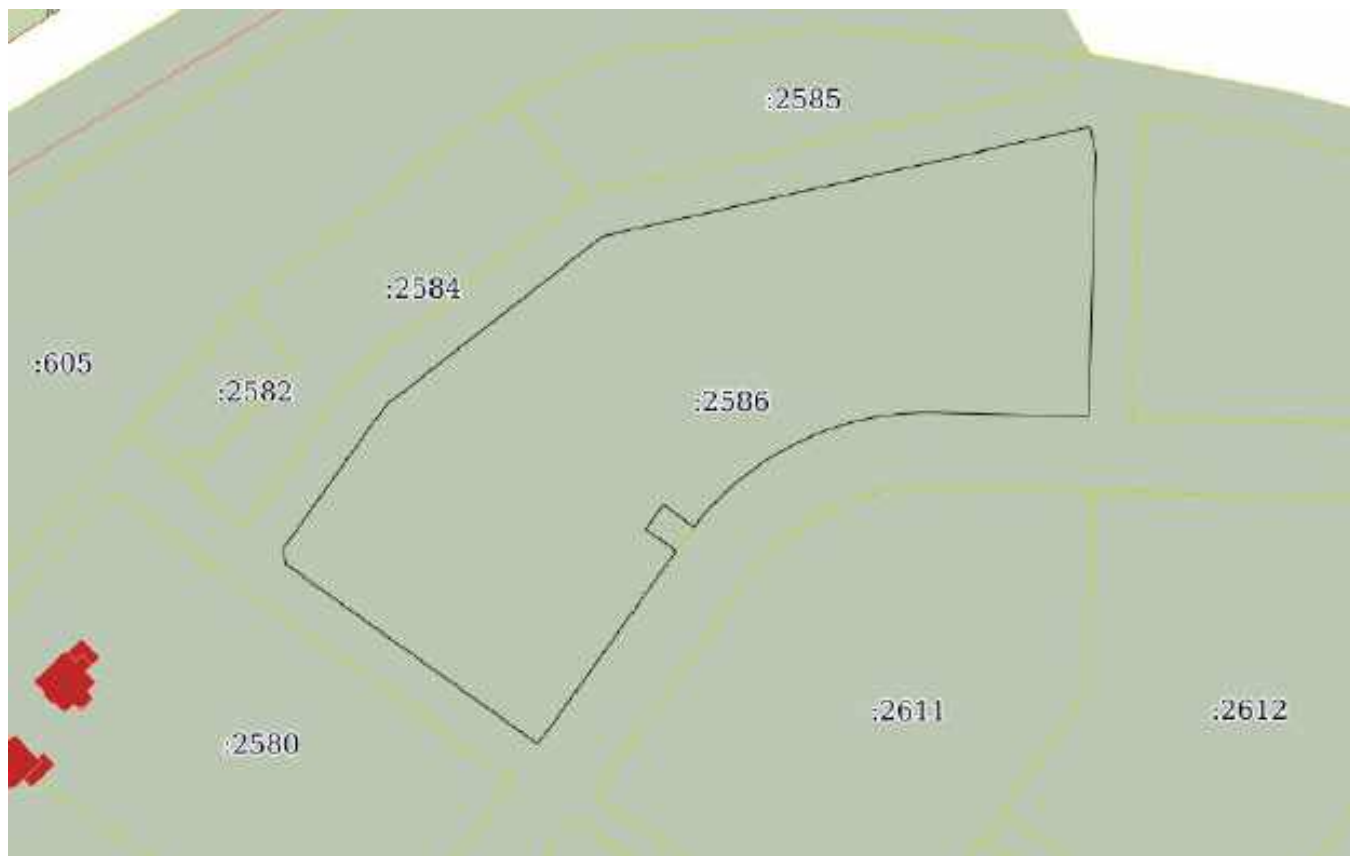
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2586	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2586	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2586	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	52°2.3'	73.92	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	77°19.9'	133.83	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	167°25.7'	7.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	181°34.6'	70.51	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	271°34.9'	40.61	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	270°37.3'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	268°33.1'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	266°41.6'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	264°37.1'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	262°29.3'	2.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	260°52.6'	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	258°36.5'	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	256°52.0'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	254°27.2'	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	252°44.7'	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	250°54.8'	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	248°44.3'	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	246°40.0'	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	244°44.0'	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	242°58.4'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	240°39.9'	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	239°10.7'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2586

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	236°28.9`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	234°49.3`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	233°15.3`	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	230°41.8`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	228°48.8`	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	227°11.2`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	225°0.0`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	222°48.2`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	220°54.8`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	218°59.0`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	306°36.5`	10.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2587	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
34	1.1.34	1.1.35	215°35.7`	8.18	данные отсутствуют	47:07:0957004:2587	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
35	1.1.35	1.1.36	125°31.9`	10.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2587	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
36	1.1.36	1.1.37	215°32.2`	63.64	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.38	305°31.8`	83.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
38	1.1.38	1.1.39	350°29.6`	4.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
39	1.1.39	1.1.1	35°31.3`	47.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

736

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2586	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447595.23	2234772.42	-	0.1
2	447640.7	2234830.7	-	0.1
3	447670.05	2234961.27	-	0.1
4	447662.83	2234962.88	-	0.1
5	447592.35	2234960.94	-	0.1
6	447593.47	2234920.35	-	0.1
7	447593.5	2234917.58	-	0.1
8	447593.43	2234914.81	-	0.1
9	447593.27	2234912.04	-	0.1
10	447593.01	2234909.28	-	0.1
11	447592.65	2234906.55	-	0.1
12	447592.21	2234903.81	-	0.1
13	447591.66	2234901.08	-	0.1
14	447591.03	2234898.38	-	0.1
15	447590.29	2234895.72	-	0.1
16	447589.47	2234893.08	-	0.1
17	447588.56	2234890.45	-	0.1
18	447587.56	2234887.88	-	0.1
19	447586.46	2234885.33	-	0.1
20	447585.28	2234882.83	-	0.1
21	447584.02	2234880.36	-	0.1
22	447582.66	2234877.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 9

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46992830

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2586

1	2	3	4	5
23	447581.24	2234875.56	-	0.1
24	447579.71	2234873.25	-	0.1
25	447578.11	2234870.98	-	0.1
26	447576.46	2234868.77	-	0.1
27	447574.7	2234866.62	-	0.1
28	447572.88	2234864.54	-	0.1
29	447570.99	2234862.5	-	0.1
30	447569.03	2234860.54	-	0.1
31	447567	2234858.66	-	0.1
32	447564.9	2234856.84	-	0.1
33	447562.75	2234855.1	-	0.1
34	447568.76	2234847.01	-	0.1
35	447562.11	2234842.25	-	0.1
36	447556.29	2234850.4	-	0.1
37	447504.5	2234813.41	-	0.1
38	447552.78	2234745.8	-	0.1
39	447556.96	2234745.1	-	0.1
1	447595.23	2234772.42	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993038			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2587		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	81 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	197849.79		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993038			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2587		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993038			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2587	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент", ИНН: 7722365099
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2587-47/053/2023-30 20.09.2023 15:59:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости; Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993038			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2587	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993038			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2587	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993038			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2587	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	126°36.5'	10.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
2	1.1.2	1.1.3	216°44.2'	3.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	215°30.5'	4.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	305°31.9'	10.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
5	1.1.5	1.1.1	35°35.7'	8.18	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993038			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2587	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447568.76	2234847.01	-	0.1
2	447562.75	2234855.1	-	0.1
3	447559.99	2234853.04	-	0.1
4	447556.29	2234850.4	-	0.1
5	447562.11	2234842.25	-	0.1
1	447568.76	2234847.01	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993196			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2588		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	9884 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб.:	15861645.52		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993196			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2588		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993196			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2588	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент", ИНН: 7722365099
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2588-47/053/2023-30 20.09.2023 15:59:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости; Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993196			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2588	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993196			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2588	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993196			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2588	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	77°19.8'	3.97	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	100°43.0'	31.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	103°46.9'	76.9	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	102°12.1'	45.32	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	192°11.9'	9.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2590	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	192°18.1'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
7	1.1.7	1.1.8	214°29.0'	43.5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
8	1.1.8	1.1.9	197°8.2'	6.41	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
9	1.1.9	1.1.10	286°4.6'	2.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	284°5.7'	2.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	282°34.9'	2.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	280°10.6'	2.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	278°26.2'	2.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	276°31.6'	2.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	274°32.7'	2.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	272°25.0'	2.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	271°35.3'	107.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993196							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2588			
1	2	3	4	5	6	7	8
18	1.1.18	1.1.1	1°35.3`	81.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993196			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2588	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447673.18	2234975.19	-	0.1
2	447674.05	2234979.06	-	0.1
3	447668.25	2235009.71	-	0.1
4	447649.93	2235084.4	-	0.1
5	447640.35	2235128.7	-	0.1
6	447630.59	2235126.59	-	0.1
7	447627.93	2235126.01	-	0.1
8	447592.07	2235101.38	-	0.1
9	447585.94	2235099.49	-	0.1
10	447586.6	2235097.2	-	0.1
11	447587.18	2235094.89	-	0.1
12	447587.7	2235092.56	-	0.1
13	447588.12	2235090.22	-	0.1
14	447588.47	2235087.86	-	0.1
15	447588.74	2235085.5	-	0.1
16	447588.93	2235083.11	-	0.1
17	447589.03	2235080.74	-	0.1
18	447592.02	2234972.94	-	0.1
1	447673.18	2234975.19	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993366			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2589		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	16249 +/- 45		
Кадастровая стоимость, руб.:	23039944.57		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993366			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2589		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993366			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2589	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент", ИНН: 7722365099
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2589-47/053/2023-30 20.09.2023 15:59:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости; Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
				Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности		инициалы, фамилия		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993366			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2589	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993366			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2589	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993366			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2589	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	102°13.7`	7.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2590	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	13°8.0`	9.86	данные отсутствуют	47:07:0957004:2590	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	103°8.8`	182.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	215°32.2`	130.35	данные отсутствуют	47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	305°32.3`	146.46	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	304°24.2`	2.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	302°58.9`	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	300°55.2`	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	299°10.7`	2.26	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	297°8.3`	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	295°39.0`	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	293°36.0`	2.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	291°31.0`	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	290°2.9`	2.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	288°16.4`	2.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	17°8.2`	6.41	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
17	1.1.17	1.1.18	34°29.0`	43.5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993366							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2589			
18	1.1.18	1.1.1	12°18.1`	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993366			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2589	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447630.59	2235126.59	-	0.1
2	447628.93	2235134.25	-	0.1
3	447638.53	2235136.49	-	0.1
4	447596.97	2235314.42	-	0.1
5	447490.9	2235238.66	-	0.1
6	447576.03	2235119.48	-	0.1
7	447577.29	2235117.64	-	0.1
8	447578.51	2235115.76	-	0.1
9	447579.66	2235113.84	-	0.1
10	447580.76	2235111.87	-	0.1
11	447581.78	2235109.88	-	0.1
12	447582.75	2235107.86	-	0.1
13	447583.65	2235105.8	-	0.1
14	447584.47	2235103.72	-	0.1
15	447585.24	2235101.61	-	0.1
16	447585.94	2235099.49	-	0.1
17	447592.07	2235101.38	-	0.1
18	447627.93	2235126.01	-	0.1
1	447630.59	2235126.59	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993606			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2590		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	79 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	192964.61		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993606			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2590		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993606			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2590	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2590-47/055/2024-39 14.02.2024 12:50:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 12:50:13	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2590-47/055/2024-40	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 5		
Всего листов выписки: 8		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993606		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2590	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993606			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2590	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993606			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2590	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993606			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2590	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	12°11.9`	9.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
2	1.1.2	1.1.3	103°9.0`	8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	193°8.0`	9.86	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
4	1.1.4	1.1.1	282°13.7`	7.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993606			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2590	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447630.59	2235126.59	-	0.1
2	447640.35	2235128.7	-	0.1
3	447638.53	2235136.49	-	0.1
4	447628.93	2235134.25	-	0.1
1	447630.59	2235126.59	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2591		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	30108 +/- 61		
Кадастровая стоимость, руб.:	35599398.12		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2591-47/055/2024-32 14.02.2024 16:02:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:02:06	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2591-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2023 года № 17, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2591	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	103°9.8`	194.53	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°32.8`	68.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2592	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	215°32.0`	135.81	данные отсутствуют	47:07:0957004:2593	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	305°32.2`	179.88	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	35°32.2`	130.35	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2627	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17; адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447596.97	2235314.42	-	0.1
2	447552.67	2235503.84	-	0.1
3	447496.87	2235463.97	-	0.1
4	447386.35	2235385.04	-	0.1
5	447490.9	2235238.66	-	0.1
1	447596.97	2235314.42	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 47:07:0957004:2591/1



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2591

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2591/2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2591/1	4526	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; 3.2.1. Мероприятия по первому поясу:3.2.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу. Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. 3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; Реестровый номер границы: 47.07.2.542
47:07:0957004:2591/2	4526	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2591	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2591/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447565.54	2235448.81	-	-
2	447469.27	2235268.94	-	-
3	447455.4	2235288.36	-	-
4	447558.11	2235480.57	-	-
1	447565.54	2235448.81	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46980909

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2591

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2591/2				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447565.54	2235448.81	-	0.1
2	447558.11	2235480.57	-	0.1
3	447455.4	2235288.36	-	0.1
4	447469.27	2235268.94	-	0.1
1	447565.54	2235448.81	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2592		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	7201 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб.:	11850253.64		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Пригородные электрические сети". вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592	
		срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2592-47/055/2024-32 14.02.2024 16:37:10
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:37:10	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2592-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2592	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2592

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	103°10.8`	8.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	101°10.1`	45.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	154°21.2`	12.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	181°11.9`	87.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	215°30.2`	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	305°33.5`	9.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2594	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	305°32.5`	99.14	данные отсутствуют	47:07:0957004:2593	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	35°32.8`	68.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2591	адрес отсутствует



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447552.67	2235503.84	-	0.1
2	447550.82	2235511.74	-	0.1
3	447542.06	2235556.11	-	0.1
4	447530.75	2235561.54	-	0.1
5	447443.22	2235559.71	-	0.1
6	447433.45	2235552.74	-	0.1
7	447439.24	2235544.64	-	0.1
8	447496.87	2235463.97	-	0.1
1	447552.67	2235503.84	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 47:07:0957004:2592/1



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2592

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2592/2



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2592/1	409	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Пригородные электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47.07.2.424
47:07:0957004:2592/2	804	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2592	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2592/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447535.5	2235559.26	-	-
2	447479.75	2235548.54	-	0.1
3	447476.99	2235560.42	-	-
4	447487.2	2235560.63	-	-
5	447487.33	2235560.07	-	0.1
6	447490.57	2235560.7	-	-
7	447530.75	2235561.54	-	0.1
1	447535.5	2235559.26	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46993790

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2592

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2592/2				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447542.18	2235555.43	-	0.1
2	447542.06	2235556.11	-	0.1
3	447530.75	2235561.54	-	0.1
4	447471.9	2235560.31	-	0.1
5	447475.97	2235542.76	-	0.1
6	447496.8	2235546.56	-	0.1
1	447542.18	2235555.43	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994001			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2593		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	14320 +/- 42		
Кадастровая стоимость, руб.:	20405427.2		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
				Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности				

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994001			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2593		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994001			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2593	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2593-47/055/2024-32 14.02.2024 15:32:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:32:57	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2593-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024 Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

888

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994001	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2593
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994001			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2593	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994001

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2593

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994001			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2593	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°32.5`	99.14	данные отсутствуют	47:07:0957004:2592	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°34.7`	7.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2594	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	125°36.3`	9.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2594	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	215°31.9`	99.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	262°36.8`	40.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	305°32.3`	79.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.1	35°32.0`	135.81	данные отсутствуют	47:07:0957004:2591	адрес отсутствует


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994001			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2593	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447496.87	2235463.97	-	0.1
2	447439.24	2235544.64	-	0.1
3	447432.74	2235539.99	-	0.1
4	447426.94	2235548.09	-	0.1
5	447345.57	2235489.98	-	0.1
6	447340.32	2235449.48	-	0.1
7	447386.35	2235385.04	-	0.1
1	447496.87	2235463.97	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994247	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2594
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	80 +/- 3
Кадастровая стоимость, руб.:	190248
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994247			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2594		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994247			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2594	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2594-47/054/2024-39 14.02.2024 15:57:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:57:58	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2594-47/054/2024-40	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994247		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2594	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994247			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2594	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994247			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2594	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994247			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2594	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°33.5`	9.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2592	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°32.3`	8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	305°36.3`	9.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2593	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	35°34.7`	7.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2593	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994247			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2594	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447439.24	2235544.64	-	0.1
2	447433.45	2235552.74	-	0.1
3	447426.94	2235548.09	-	0.1
4	447432.74	2235539.99	-	0.1
1	447439.24	2235544.64	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2595		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	12524 +/- 39		
Кадастровая стоимость, руб.:	18456744.04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Пригородные электрические сети". вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	
		срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2595-47/054/2024-32 14.02.2024 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:40:44	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2595-47/054/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2595	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	52°31.4'	10.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	101°11.3'	27.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	108°11.3'	69.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	215°31.6'	38.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2596	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	125°32.3'	48.48	данные отсутствуют	47:07:0957004:2596	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	193°16.5'	15.33	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	181°13.9'	32.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	222°44.7'	4.49	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	264°17.2'	57.05	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	305°31.9'	69.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.1	1°11.1'	95.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447530.5	2235573.53	-	0.1
2	447536.94	2235581.93	-	0.1
3	447531.58	2235609.03	-	0.1
4	447509.81	2235675.29	-	0.1
5	447478.41	2235652.87	-	0.1
6	447450.23	2235692.32	-	0.1
7	447435.31	2235688.8	-	0.1
8	447403.23	2235688.11	-	0.1
9	447399.93	2235685.06	-	0.1
10	447394.25	2235628.29	-	0.1
11	447434.77	2235571.55	-	0.1
1	447530.5	2235573.53	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 47:07:0957004:2595/1



Масштаб 1:900 | Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2595

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2595/2



Масштаб 1:900

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

824

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2595/1	1599	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Пригородные электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47.07.2.424
47:07:0957004:2595/2	3153	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2595	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2595/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447474.22	2235572.37	-	-
2	447452.37	2235666.52	-	0.1
3	447397.79	2235663.69	-	-
4	447398.8	2235673.74	-	-
5	447460.23	2235676.92	-	0.1
6	447484.43	2235572.58	-	-
1	447474.22	2235572.37	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994506

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2595

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2595/2

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447469.12	2235572.25	-	0.1
2	447489.53	2235572.68	-	0.1
3	447467.36	2235668.34	-	0.1
4	447457.76	2235681.78	-	0.1
5	447399.3	2235678.77	-	0.1
6	447397.28	2235658.66	-	0.1
7	447448.43	2235661.32	-	0.1
1	447469.12	2235572.25	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2596		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	1715 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	3571075.9		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2596-47/055/2024-32 14.02.2024 15:05:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:05:01	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2596-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

830

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2596	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	108°12.5`	30.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	193°18.8`	51.46	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	305°32.3`	48.48	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	35°31.6`	38.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

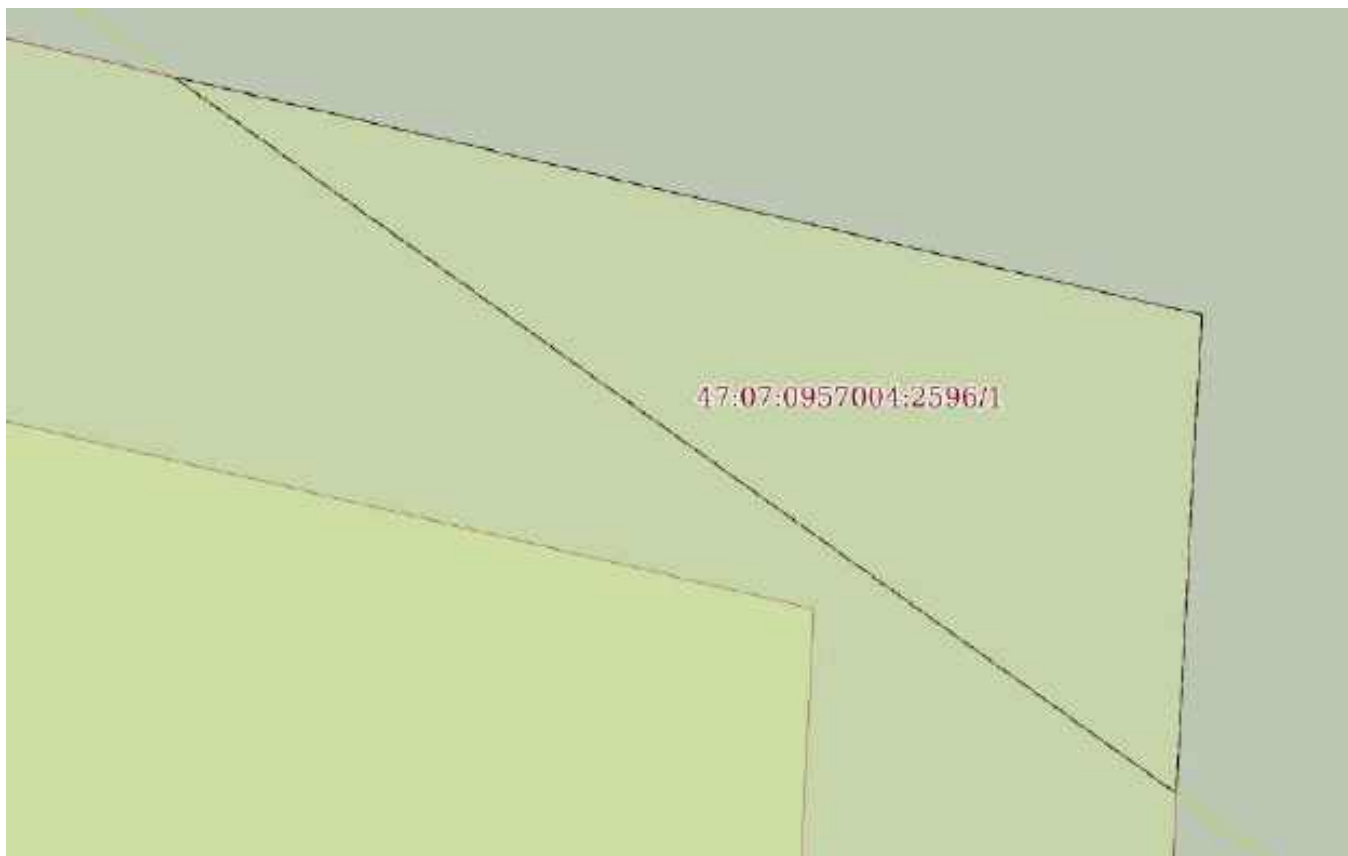
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447509.81	2235675.29	-	0.1
2	447500.31	2235704.17	-	0.1
3	447450.23	2235692.32	-	0.1
4	447478.41	2235652.87	-	0.1
1	447509.81	2235675.29	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2596/1	



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 11		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2596/1	45	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46994759			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2596	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2596/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447464.17	2235682.12	-	0.1
2	447457.76	2235681.78	-	0.1
3	447467.36	2235668.34	-	0.1
1	447464.17	2235682.12	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

030

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995233			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2597		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	1676 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	3677009.92		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:07:0000000:4770		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995233			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2597		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995233			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2597	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2597-47/054/2024-32 14.02.2024 15:56:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:56:44	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2597-47/054/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент" (ООО "СБ Девелопмент"), ИНН: 7722365099	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024 Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995233		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2597	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995233			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2597	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995233			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2597	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995233			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2597	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	87°40.1`	28.02	данные отсутствуют	47:07:0000000:587	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	159°59.4`	46.7	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	255°24.6`	26.12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2598	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	165°45.3`	36.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2598	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	271°33.8`	6.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	345°45.6`	86.71	данные отсутствуют	47:07:0000000:587	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995233			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2597	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447258.87	2234641.13	-	0.1
2	447260.01	2234669.13	-	0.1
3	447216.13	2234685.11	-	0.1
4	447209.55	2234659.83	-	0.1
5	447174.65	2234668.69	-	0.1
6	447174.82	2234662.46	-	0.1
1	447258.87	2234641.13	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995316	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2598
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	1138 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	2660302.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:07:0000000:4770
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995316			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2598		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995316			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2598	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2598-47/062/2024-32 14.02.2024 13:37:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 13:37:19	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2598-47/062/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25 декабря 2023 года, № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995316	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2598
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995316			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2598	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995316			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2598	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995316			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2598	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	75°24.6`	26.12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2597	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	160°0.1`	45.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	271°36.1`	31.85	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	345°45.3`	36.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2597	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995316			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2598	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447209.55	2234659.83	-	0.1
2	447216.13	2234685.11	-	0.1
3	447173.76	2234700.53	-	0.1
4	447174.65	2234668.69	-	0.1
1	447209.55	2234659.83	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995509	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2599
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	8420 +/- 32
Кадастровая стоимость, руб.:	14176669.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995509			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2599		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995509			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2599	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2599-47/054/2024-32 14.02.2024 15:20:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:20:13	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2599-47/054/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995509		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2599	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

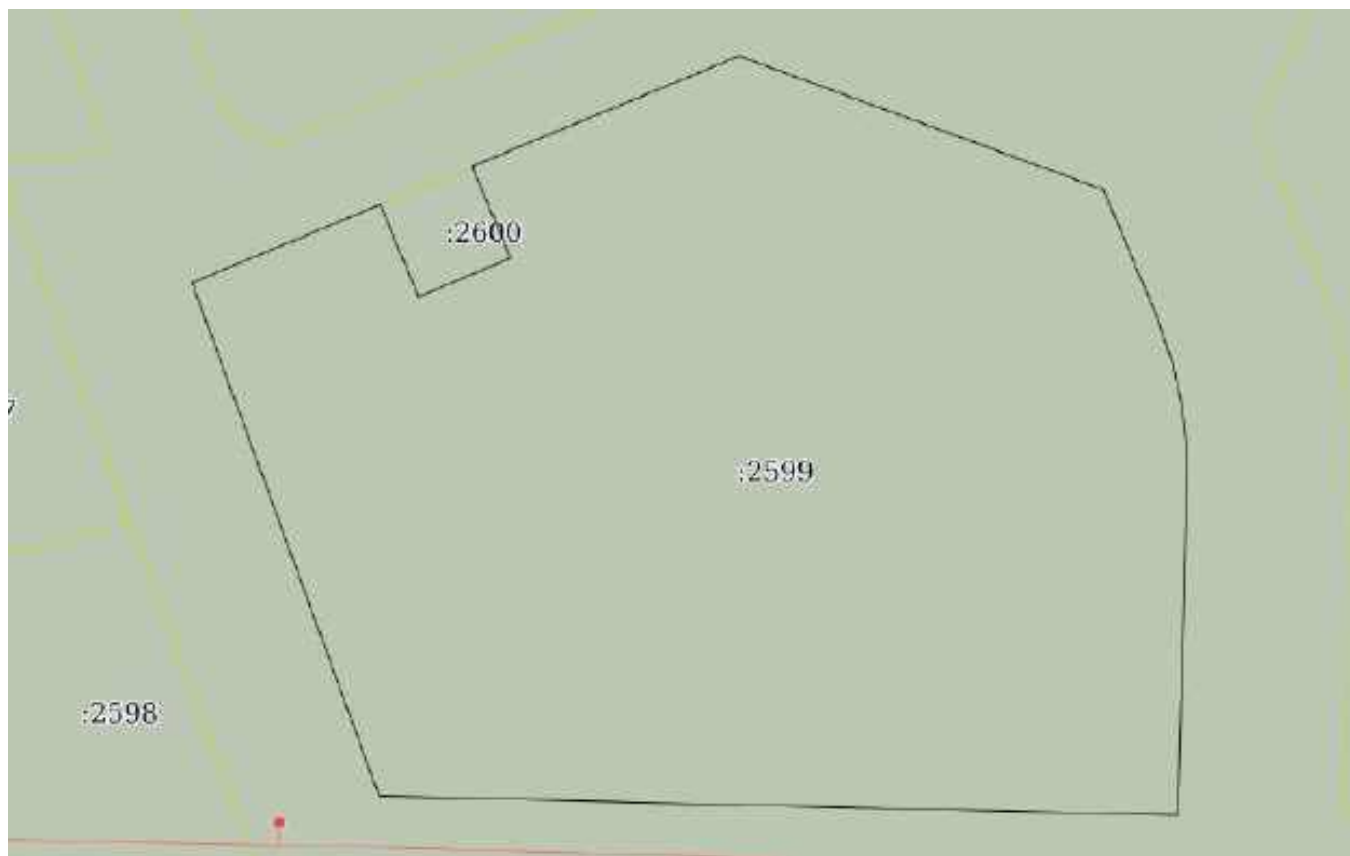
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995509			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2599	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995509			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2599	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995509			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2599	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	181°32.8`	40.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	271°20.3`	96.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	339°59.5`	65.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	67°27.2`	24.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	157°27.4`	12.05	данные отсутствуют	47:07:0957004:2600	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	67°4.6`	12.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2600	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	337°20.8`	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2600	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	67°33.6`	34.82	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	110°6.8`	46.85	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	157°17.2`	15.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	158°11.9`	1.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	161°25.2`	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	167°17.8`	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	172°44.8`	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.1	178°51.4`	5.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

861

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46995509			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2599	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447220.7	2234812.57	-	0.1
2	447225.71	2234812.47	-	0.1
3	447230.66	2234811.84	-	0.1
4	447235.54	2234810.74	-	0.1
5	447240.27	2234809.15	-	0.1
6	447241.42	2234808.69	-	0.1
7	447256.16	2234802.52	-	0.1
8	447272.27	2234758.53	-	0.1
9	447258.98	2234726.35	-	0.1
10	447247.91	2234730.97	-	0.1
11	447243.22	2234719.88	-	0.1
12	447254.35	2234715.26	-	0.1
13	447244.93	2234692.57	-	0.1
14	447182.95	2234715.14	-	0.1
15	447180.7	2234811.49	-	0.1
1	447220.7	2234812.57	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996015			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2600		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	145 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб.:	361950.45		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
			Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности				

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996015			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2600		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996015			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2600	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2600-47/054/2024-32 14.02.2024 15:07:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:07:38	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2600-47/054/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996015		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2600	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996015			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2600	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996015

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2600

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996015			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2600	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	67°20.4'	12.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	157°20.8'	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	247°4.6'	12.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	337°27.4'	12.05	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996015			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2600	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447254.35	2234715.26	-	0.1
2	447258.98	2234726.35	-	0.1
3	447247.91	2234730.97	-	0.1
4	447243.22	2234719.88	-	0.1
1	447254.35	2234715.26	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996125			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2601		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	13935 +/- 41		
Кадастровая стоимость, руб.:	20462990.1		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996125			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2601		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996125			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2601	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2601-47/054/2024-32 14.02.2024 16:02:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:02:28	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2601-47/054/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996125		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2601	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996125			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2601	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996125			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2601	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996125			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2601	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°31.8'	42.33	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	157°13.0'	122.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	247°13.3'	75.83	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	290°7.4'	46.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	337°14.0'	38.89	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	339°27.4'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	344°23.0'	5.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	349°8.4'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	353°54.8'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	358°44.2'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	3°26.4'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	8°15.5'	5.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	13°5.3'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	17°42.6'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	22°34.0'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	27°20.2'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	32°6.1'	5.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	35°10.0'	1.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.1	35°32.5'	69.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

877

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996125			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2601	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447484.4	2234823.63	-	0.1
2	447459.8	2234858.08	-	0.1
3	447346.95	2234905.48	-	0.1
4	447317.59	2234835.56	-	0.1
5	447333.68	2234791.65	-	0.1
6	447369.54	2234776.6	-	0.1
7	447374.21	2234774.85	-	0.1
8	447379.04	2234773.5	-	0.1
9	447383.94	2234772.56	-	0.1
10	447388.91	2234772.03	-	0.1
11	447393.9	2234771.92	-	0.1
12	447398.89	2234772.22	-	0.1
13	447403.85	2234772.94	-	0.1
14	447408.71	2234774.07	-	0.1
15	447413.47	2234775.59	-	0.1
16	447418.09	2234777.51	-	0.1
17	447422.52	2234779.8	-	0.1
18	447426.76	2234782.46	-	0.1
19	447427.64	2234783.08	-	0.1
1	447484.4	2234823.63	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996282			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2602		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	12387 +/- 39		
Кадастровая стоимость, руб.:	18735461.37		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996282			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2602		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996282			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2602	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2602-47/097/2024-32 14.02.2024 15:15:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:15:18	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2602-47/097/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

881

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996282		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2602	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996282			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2602	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996282			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2602	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	67°13.3'	67.05	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	157°12.6'	67.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2603	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	181°34.9'	87.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2603	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	270°43.6'	92.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	1°34.6'	39.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	0°29.9'	2.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	358°59.7'	2.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	357°0.8'	2.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	354°44.3'	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	353°28.0'	2.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	351°14.1'	2.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	349°10.9'	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	347°54.3'	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	345°32.3'	2.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	343°46.8'	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	341°38.6'	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	340°8.7'	2.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	338°14.7'	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	337°12.4'	15.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.1	24°18.5'	42.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

864

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996282			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2602	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447302.52	2234838.4	-	0.1
2	447328.48	2234900.22	-	0.1
3	447266.67	2234926.19	-	0.1
4	447178.98	2234923.77	-	0.1
5	447180.15	2234831.48	-	0.1
6	447220.12	2234832.58	-	0.1
7	447222.42	2234832.6	-	0.1
8	447224.7	2234832.56	-	0.1
9	447227	2234832.44	-	0.1
10	447229.28	2234832.23	-	0.1
11	447231.55	2234831.97	-	0.1
12	447233.82	2234831.62	-	0.1
13	447236.07	2234831.19	-	0.1
14	447238.31	2234830.71	-	0.1
15	447240.52	2234830.14	-	0.1
16	447242.72	2234829.5	-	0.1
17	447244.89	2234828.78	-	0.1
18	447247.05	2234828	-	0.1
19	447249.18	2234827.15	-	0.1
20	447263.91	2234820.96	-	0.1
1	447302.52	2234838.4	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996718	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2603
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	13758 +/- 41
Кадастровая стоимость, руб.:	20269936.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996718			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2603		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996718			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2603	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2603-47/055/2024-32 14.02.2024 15:06:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:06:41	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2603-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996718		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2603	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996718			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2603	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996718			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2603	


План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996718			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2603	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	67°11.8'	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	157°8.3'	7.82	данные отсутствуют	47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2627	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17; адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	157°15.1'	14.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	91°35.0'	106.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	181°37.4'	131.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	270°43.9'	98.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	1°34.9'	87.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	337°12.6'	67.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996718			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2603	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447328.48	2234900.22	-	0.1
2	447333.13	2234911.28	-	0.1
3	447325.92	2234914.32	-	0.1
4	447312.23	2234920.06	-	0.1
5	447309.3	2235026.06	-	0.1
6	447177.72	2235022.33	-	0.1
7	447178.98	2234923.77	-	0.1
8	447266.67	2234926.19	-	0.1
1	447328.48	2234900.22	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996972			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2604		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	80 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	194723.2		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996972			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2604		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996972			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2604	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент", ИНН: 7722365099
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2604-47/053/2023-30 21.09.2023 08:52:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости; Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
				Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности		инициалы, фамилия		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996972			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2604	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996972			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2604	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996972			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2604	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	67°15.8`	10.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	157°12.3`	7.82	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	247°14.5`	10.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	337°8.3`	7.82	данные отсутствуют	47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46996972			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2604	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447333.13	2234911.28	-	0.1
2	447337.09	2234920.73	-	0.1
3	447329.88	2234923.76	-	0.1
4	447325.92	2234914.32	-	0.1
1	447333.13	2234911.28	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2605		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	14211 +/- 42		
Кадастровая стоимость, руб.:	20767955.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2605-47/055/2024-32 14.02.2024 15:46:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:46:13	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2605-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества № 17 от 25.12.2023 года., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2605	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°35.1'	108.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	181°10.9'	10.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2606	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
3	1.1.3	1.1.4	181°8.9'	119.8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2607	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	270°43.4'	109.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	1°37.4'	131.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447309.3	2235026.06	-	0.1
2	447306.31	2235134.12	-	0.1
3	447296.12	2235133.91	-	0.1
4	447176.34	2235131.51	-	0.1
5	447177.72	2235022.33	-	0.1
1	447309.3	2235026.06	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2605

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 47:07:0957004:2605/1



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2605/2	
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2605/1	2612	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; 3.2.1. Мероприятия по первому поясу: 3.2.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу. Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. 3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; Реестровый номер границы: 47.07.2.542
47:07:0957004:2605/2	2612	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2605	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2605/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447307.69	2235084.04	-	-
2	447308.24	2235064.14	-	-
3	447177.67	2235064.89	-	0.1
4	447177.19	2235064.26	-	-
5	447176.93	2235084.89	-	-
1	447307.69	2235084.04	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997291

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2605

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2605/2				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447308.24	2235064.14	-	0.1
2	447307.69	2235084.04	-	0.1
3	447176.93	2235084.89	-	0.1
4	447177.19	2235064.26	-	0.1
5	447177.67	2235064.89	-	0.1
1	447308.24	2235064.14	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997446			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2606		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	81 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	197157.24		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997446			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2606		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997446			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2606	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент", ИНН: 7722365099
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2606-47/053/2023-38 21.09.2023 08:52:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости; Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997446			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2606	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

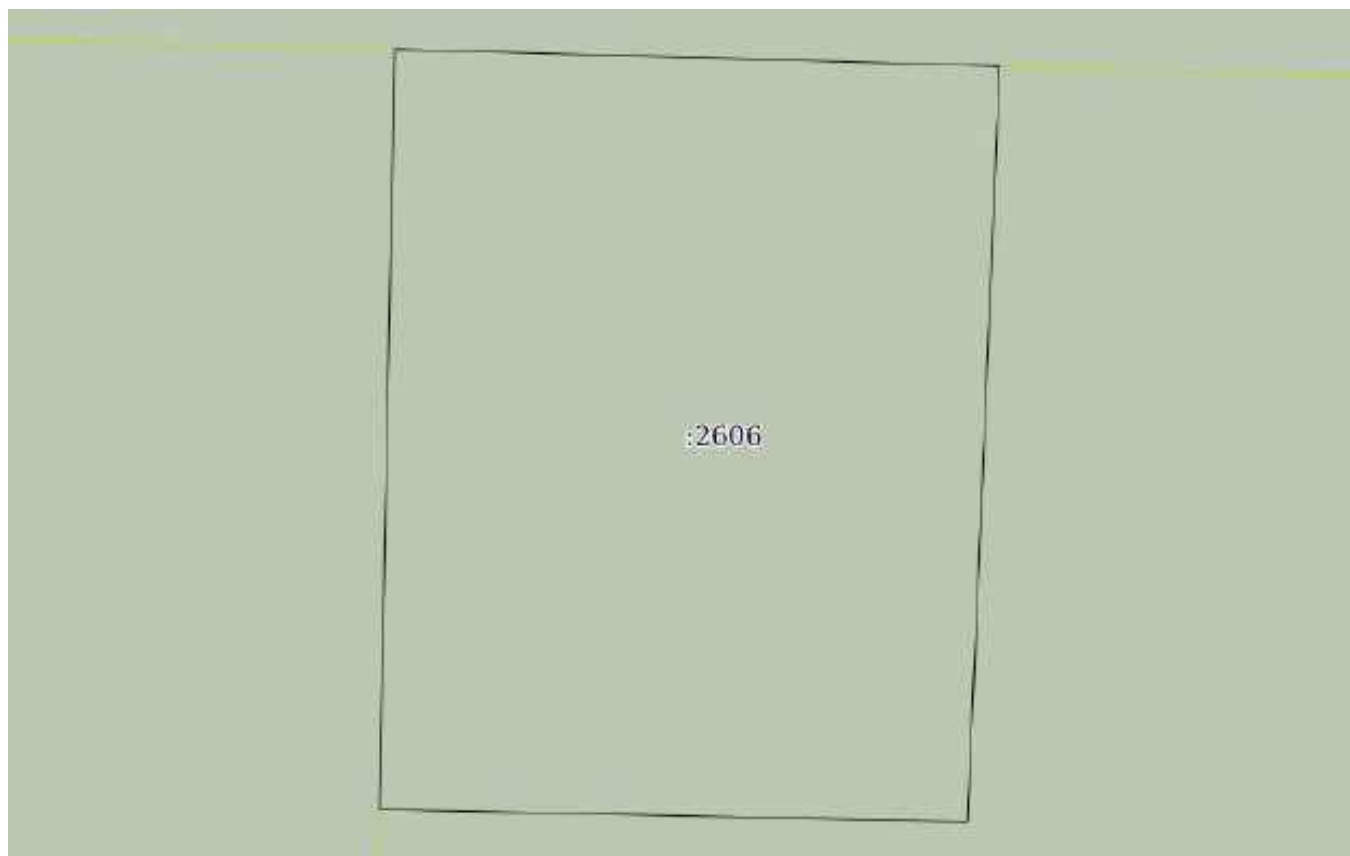
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997446

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2606

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:100 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997446			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2606	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°37.4'	8.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	182°25.9'	10.14	данные отсутствуют	47:07:0957004:2607	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	271°14.0'	7.89	данные отсутствуют	47:07:0957004:2607	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	1°10.9'	10.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2605	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997446			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2606	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447306.31	2235134.12	-	0.1
2	447306.08	2235142.23	-	0.1
3	447295.95	2235141.8	-	0.1
4	447296.12	2235133.91	-	0.1
1	447306.31	2235134.12	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997563			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2607		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	13559 +/- 41		
Кадастровая стоимость, руб.:	20049422.12		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997563			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2607		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997563			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2607	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2607-47/055/2024-32 14.02.2024 16:10:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:10:12	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2607-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2023 года № 17, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997563	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2607
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997563			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2607	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997563			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2607	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997563			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2607	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°35.1'	97.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	181°35.0'	128.41	данные отсутствуют	47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	270°43.5'	105.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	1°8.9'	119.8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2605	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	91°14.0'	7.89	данные отсутствуют	47:07:0957004:2606	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
6	1.1.6	1.1.1	2°25.9'	10.14	данные отсутствуют	47:07:0957004:2606	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997563			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2607	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447306.08	2235142.23	-	0.1
2	447303.37	2235240.15	-	0.1
3	447175.01	2235236.6	-	0.1
4	447176.34	2235131.51	-	0.1
5	447296.12	2235133.91	-	0.1
6	447295.95	2235141.8	-	0.1
1	447306.08	2235142.23	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997722			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2608		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	12193 +/- 39		
Кадастровая стоимость, руб.:	18090632.17		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997722			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2608		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997722			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2608	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2608-47/055/2024-32 14.02.2024 15:50:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:50:08	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2608-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997722	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2608
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997722			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2608	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997722			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2608	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997722			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2608	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°35.3`	87.97	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	181°34.7`	10.16	данные отсутствуют	47:07:0957004:2609	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
3	1.1.3	1.1.4	91°43.6`	8.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2609	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
4	1.1.4	1.1.5	181°43.0`	116.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	270°43.7`	96.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	1°35.0`	128.41	данные отсутствуют	47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997722			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2608	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447303.37	2235240.15	-	0.1
2	447300.93	2235328.09	-	0.1
3	447290.77	2235327.81	-	0.1
4	447290.52	2235336.1	-	0.1
5	447173.79	2235332.6	-	0.1
6	447175.01	2235236.6	-	0.1
1	447303.37	2235240.15	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

367

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997876			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2609		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	84 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	199760.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997876			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2609		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997876			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2609	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СБ Девелопмент", ИНН: 7722365099
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2609-47/053/2023-30 21.09.2023 08:52:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости; Регистрация перехода права на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997876			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2609	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997876			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2609	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997876			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2609	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°35.0'	8.32	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	181°44.6'	10.18	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	271°43.6'	8.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2608	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	1°34.7'	10.16	данные отсутствуют	47:07:0957004:2608	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46997876			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2609	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447300.93	2235328.09	-	0.1
2	447300.7	2235336.41	-	0.1
3	447290.52	2235336.1	-	0.1
4	447290.77	2235327.81	-	0.1
1	447300.93	2235328.09	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2610
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	13392 +/- 41
Кадастровая стоимость, руб.:	19407820.32
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2610	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2610	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2610-47/055/2024-39 14.02.2024 16:10:32
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:10:32	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2610-47/055/2024-40	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 10		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2610
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2610	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2610	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2610	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°32.3`	82.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	168°26.0`	20.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	215°31.9`	55.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	214°47.9`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	212°34.8`	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	210°26.5`	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	208°40.0`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	206°21.2`	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	204°34.7`	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	202°27.4`	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	200°40.0`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	198°35.0`	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	196°39.2`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	194°29.5`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	192°33.2`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	190°39.8`	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	188°27.7`	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	186°36.0`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	184°28.3`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	182°34.9`	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	181°34.7`	26.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	270°43.0`	67.21	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2610

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	1°43.0'	116.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2608	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	1°44.6'	10.18	данные отсутствуют	47:07:0957004:2609	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
25	1.1.25	1.1.26	91°5.7'	1.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.1	35°31.9'	62.93	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2610	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447351.88	2235374.55	-	0.1
2	447303.73	2235441.96	-	0.1
3	447283.99	2235446	-	0.1
4	447238.55	2235413.55	-	0.1
5	447236.55	2235412.16	-	0.1
6	447234.5	2235410.85	-	0.1
7	447232.39	2235409.61	-	0.1
8	447230.25	2235408.44	-	0.1
9	447228.07	2235407.36	-	0.1
10	447225.84	2235406.34	-	0.1
11	447223.59	2235405.41	-	0.1
12	447221.31	2235404.55	-	0.1
13	447218.99	2235403.77	-	0.1
14	447216.65	2235403.07	-	0.1
15	447214.29	2235402.46	-	0.1
16	447211.91	2235401.93	-	0.1
17	447209.52	2235401.48	-	0.1
18	447207.1	2235401.12	-	0.1
19	447204.68	2235400.84	-	0.1
20	447202.25	2235400.65	-	0.1
21	447199.81	2235400.54	-	0.1
22	447172.95	2235399.8	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998343

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2610

1	2	3	4	5
23	447173.79	2235332.6	-	0.1
24	447290.52	2235336.1	-	0.1
25	447300.7	2235336.41	-	0.1
26	447300.67	2235337.98	-	0.1
1	447351.88	2235374.55	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2611		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	11045 +/- 37		
Кадастровая стоимость, руб.:	17194966.45		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2611	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2611	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2611-47/055/2024-32 14.02.2024 16:14:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:14:28	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2611-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 25 декабря 2023 года №17, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2611	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2611	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2611	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

366

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2611

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	80°24.2'	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	82°36.2'	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	84°48.4'	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	86°25.4'	2.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	88°38.6'	2.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	90°33.1'	2.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	91°35.2'	42.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	181°35.5'	54	данные отсутствуют	47:07:0957004:2612	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	215°31.6'	39.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:2612	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	215°27.3'	8.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	215°33.8'	10.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	215°32.5'	41.13	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	305°32.4'	91.68	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.1	35°31.9'	70.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2611	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447548.37	2234869.31	-	0.1
2	447550.06	2234870.57	-	0.1
3	447551.69	2234871.88	-	0.1
4	447553.3	2234873.24	-	0.1
5	447554.83	2234874.66	-	0.1
6	447556.34	2234876.11	-	0.1
7	447557.78	2234877.64	-	0.1
8	447559.15	2234879.22	-	0.1
9	447560.48	2234880.83	-	0.1
10	447561.77	2234882.5	-	0.1
11	447562.98	2234884.2	-	0.1
12	447564.13	2234885.95	-	0.1
13	447565.23	2234887.74	-	0.1
14	447566.26	2234889.57	-	0.1
15	447567.23	2234891.43	-	0.1
16	447568.12	2234893.32	-	0.1
17	447568.96	2234895.24	-	0.1
18	447569.72	2234897.19	-	0.1
19	447570.43	2234899.17	-	0.1
20	447571.06	2234901.17	-	0.1
21	447571.6	2234903.19	-	0.1
22	447572.09	2234905.22	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46998826				
Кадастровый номер:			47:07:0957004:2611	
1	2	3	4	5
23	447572.51	2234907.28	-	0.1
24	447572.86	2234909.35	-	0.1
25	447573.13	2234911.43	-	0.1
26	447573.32	2234913.52	-	0.1
27	447573.45	2234915.6	-	0.1
28	447573.5	2234917.71	-	0.1
29	447573.48	2234919.79	-	0.1
30	447572.31	2234962.01	-	0.1
31	447518.33	2234960.51	-	0.1
32	447486.27	2234937.62	-	0.1
33	447479.67	2234932.92	-	0.1
34	447471.53	2234927.1	-	0.1
35	447438.06	2234903.19	-	0.1
36	447491.35	2234828.59	-	0.1
1	447548.37	2234869.31	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999142			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2612		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	8695 +/- 33		
Кадастровая стоимость, руб.:	14198935		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
				Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности				

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999142			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2612		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999142			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2612	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2612-47/056/2024-32 14.02.2024 16:17:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:17:38	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2612-47/056/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 5		
Всего листов выписки: 8		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999142		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2612	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999142			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2612	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999142			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2612	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999142			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2612	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°34.8`	73.97	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	181°35.3`	80.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	215°32.0`	59.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	305°31.6`	75.91	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	35°31.6`	39.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	1°35.5`	54	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999142			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2612	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447572.31	2234962.01	-	0.1
2	447570.27	2235035.95	-	0.1
3	447490.23	2235033.73	-	0.1
4	447442.16	2234999.4	-	0.1
5	447486.27	2234937.62	-	0.1
6	447518.33	2234960.51	-	0.1
1	447572.31	2234962.01	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2613		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	10813 +/- 36		
Кадастровая стоимость, руб.:	16923318.17		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2613	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2613	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2613-47/055/2024-32 14.02.2024 15:10:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:10:27	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2613-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 10		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2613	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2613	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2613	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:
----------------	-----------------------

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2613	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°34.8'	44.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	92°37.9'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	94°37.6'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	96°33.4'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	98°55.3'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	100°13.0'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	102°36.0'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	104°40.6'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	106°34.4'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	108°44.8'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	110°12.5'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	112°53.8'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	114°29.9'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	116°33.9'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	118°28.7'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	120°40.9'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	122°19.2'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	124°46.7'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	125°31.3'	34.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	215°32.0'	158.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	305°32.3'	54.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	35°32.0'	59.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:2612	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2613			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.1	1°35.3`	80.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:2612	адрес отсутствует

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2613	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447570.27	2235035.95	-	0.1
2	447569.05	2235080.18	-	0.1
3	447568.97	2235081.92	-	0.1
4	447568.83	2235083.65	-	0.1
5	447568.63	2235085.39	-	0.1
6	447568.36	2235087.11	-	0.1
7	447568.05	2235088.83	-	0.1
8	447567.67	2235090.53	-	0.1
9	447567.23	2235092.21	-	0.1
10	447566.73	2235093.89	-	0.1
11	447566.17	2235095.54	-	0.1
12	447565.57	2235097.17	-	0.1
13	447564.89	2235098.78	-	0.1
14	447564.17	2235100.36	-	0.1
15	447563.39	2235101.92	-	0.1
16	447562.56	2235103.45	-	0.1
17	447561.67	2235104.95	-	0.1
18	447560.74	2235106.42	-	0.1
19	447559.74	2235107.86	-	0.1
20	447539.53	2235136.17	-	0.1
21	447410.36	2235043.92	-	0.1
22	447442.16	2234999.4	-	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999307				
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2613		
1	2	3	4	5
23	447490.23	2235033.73	-	0.1
1	447570.27	2235035.95	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999519			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2614		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	83 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	202025.32		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
			Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности				

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999519			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2614		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999519			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2614	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2614-47/062/2024-32 14.02.2024 12:47:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 12:47:06	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2614-47/062/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999519		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2614	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999519			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2614	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999519			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2614	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°30.8`	8.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°33.8`	10.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	305°30.8`	8.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	35°33.8`	10.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999519			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2614	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447479.67	2234932.92	-	0.1
2	447474.86	2234939.66	-	0.1
3	447466.72	2234933.84	-	0.1
4	447471.53	2234927.1	-	0.1
1	447479.67	2234932.92	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999823			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2615		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	7227 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб.:	12165787.26		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999823			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2615		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999823			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2615	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2615-47/055/2024-32 14.02.2024 16:27:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:27:59	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2615-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2023 года №17, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999823		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2615	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999823			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2615	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

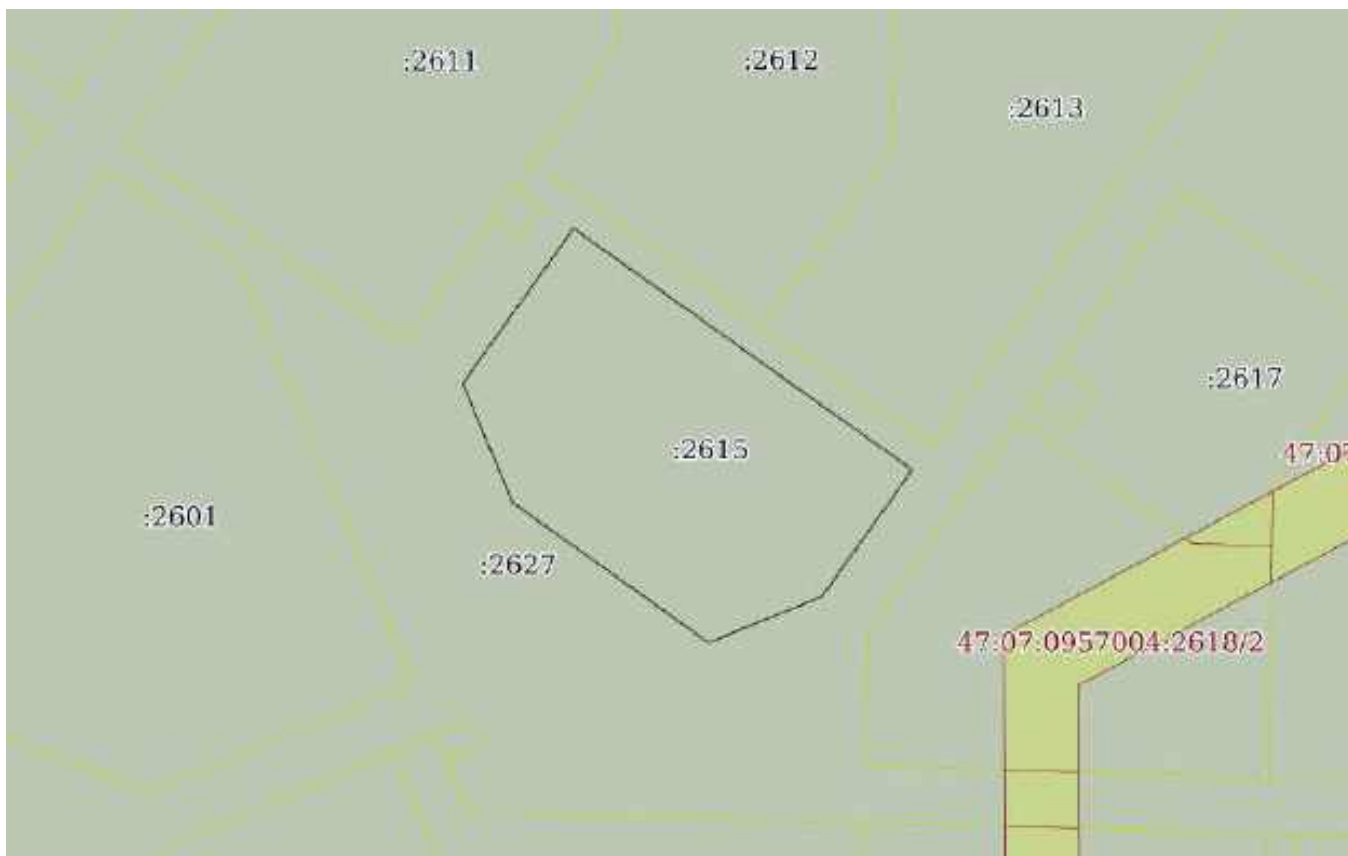
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999823			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2615	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999823			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2615	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°28.6`	111.54	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°32.6`	41.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	247°52.8`	32.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	305°31.9`	64.48	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	337°12.3`	34.69	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	35°32.4`	51.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-46999823			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2615	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447468.58	2234948.44	-	0.1
2	447403.85	2235039.27	-	0.1
3	447369.88	2235015	-	0.1
4	447357.54	2234984.64	-	0.1
5	447395.01	2234932.17	-	0.1
6	447426.99	2234918.73	-	0.1
1	447468.58	2234948.44	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

337

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47001902			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2616		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	144 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб.:	350501.76		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
				Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
полное наименование должности				

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47001902			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2616		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47001902			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2616	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2616-47/097/2024-32 14.02.2024 16:31:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:31:08	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2616-47/097/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1000

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47001902		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2616	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

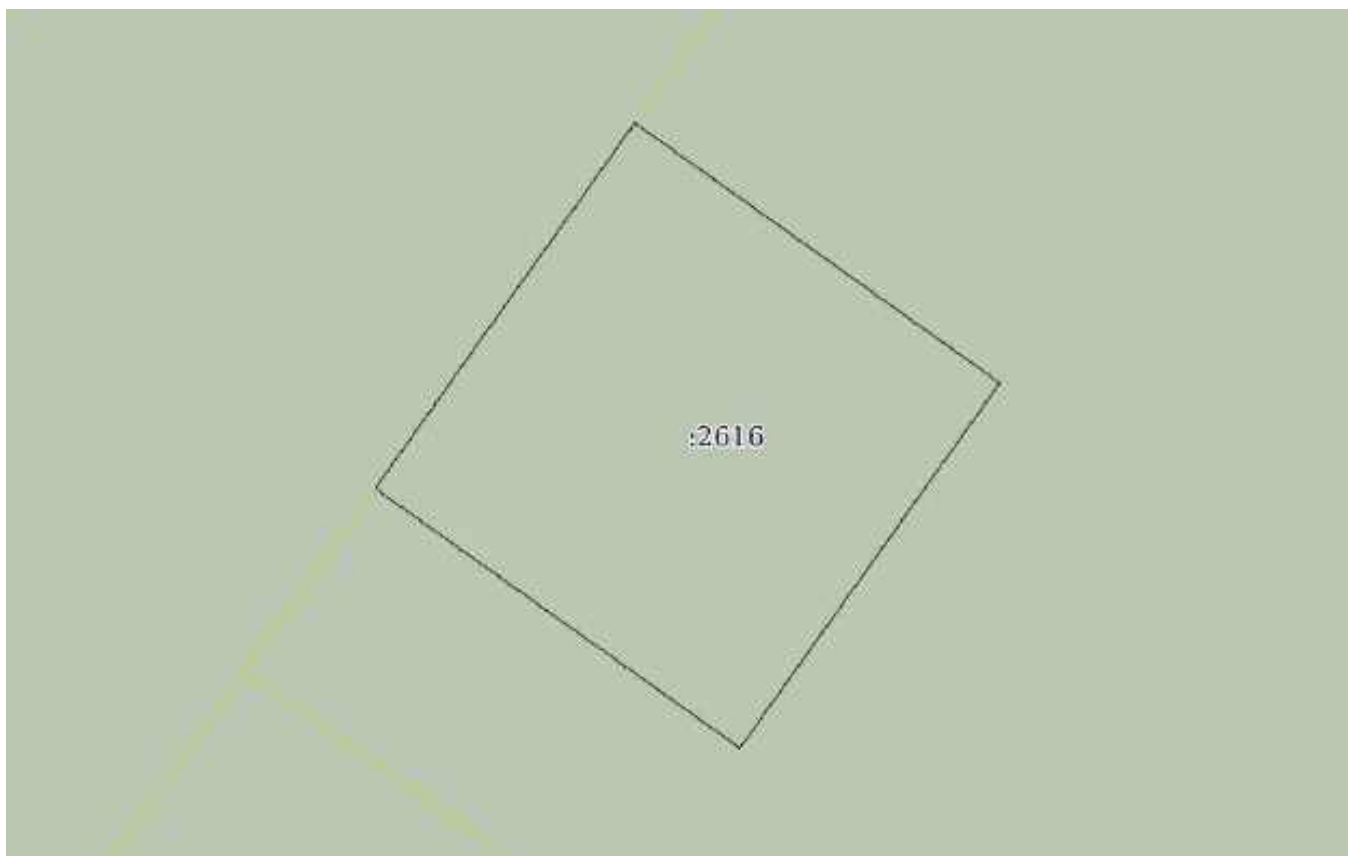
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47001902			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2616	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47001902			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2616	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47001902			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2616	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°26.9`	12.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°26.9`	12.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	305°26.3`	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	35°23.0`	12.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47001902			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2616	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447432.06	2235078.31	-	0.1
2	447425.09	2235088.1	-	0.1
3	447415.3	2235081.13	-	0.1
4	447422.26	2235071.35	-	0.1
1	447432.06	2235078.31	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2617		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	4911 +/- 25		
Кадастровая стоимость, руб.:	8807387.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1007

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2617-47/055/2024-32 14.02.2024 15:15:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:15:12	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2617-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1009

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	216°6.9'	50.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	181°10.1'	15.69	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	271°34.4'	21.12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2618	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	305°31.8'	57.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2618	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	35°38.9'	6.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	125°26.3'	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2616	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	35°26.9'	12.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2616	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	305°26.9'	12.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2616	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	35°33.4'	57.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.1	125°31.9'	66.54	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447440.13	2235165.87	-	0.1
2	447478.8	2235111.72	-	0.1
3	447432.06	2235078.31	-	0.1
4	447425.09	2235088.1	-	0.1
5	447415.3	2235081.13	-	0.1
6	447422.26	2235071.35	-	0.1
7	447417.38	2235067.85	-	0.1
8	447384.04	2235114.54	-	0.1
9	447383.46	2235135.65	-	0.1
10	447399.15	2235135.97	-	0.1
1	447440.13	2235165.87	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 47:07:0957004:2617/1



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2617

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2617/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1016

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2617
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2617/1	185	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; 3.2.1. Мероприятия по первому поясу: 3.2.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу. Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. 3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; Реестровый номер границы: 47.07.2.542
47:07:0957004:2617/2	185	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1017

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2617

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2617/1

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447398.1	2235135.95	-	-
2	447385.54	2235112.46	-	-
3	447384.04	2235114.54	-	0.1
4	447383.46	2235135.65	-	0.1
1	447398.1	2235135.95	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1016

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002085

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2617

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2617/2				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447385.54	2235112.46	-	0.1
2	447398.1	2235135.95	-	0.1
3	447383.46	2235135.65	-	0.1
4	447384.04	2235114.54	-	0.1
1	447385.54	2235112.46	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1019

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2618		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	7585 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб.:	12666950		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1021

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2618-47/055/2024-32 14.02.2024 15:21:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:21:24	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2618-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2618	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°31.8'	57.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	91°34.4'	21.12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	181°8.6'	62.17	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	271°35.2'	107.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	1°37.6'	36.65	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.1	35°32.2'	69.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447417.38	2235067.85	-	0.1
2	447384.04	2235114.54	-	0.1
3	447383.46	2235135.65	-	0.1
4	447321.3	2235134.41	-	0.1
5	447324.29	2235026.49	-	0.1
6	447360.93	2235027.53	-	0.1
1	447417.38	2235067.85	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

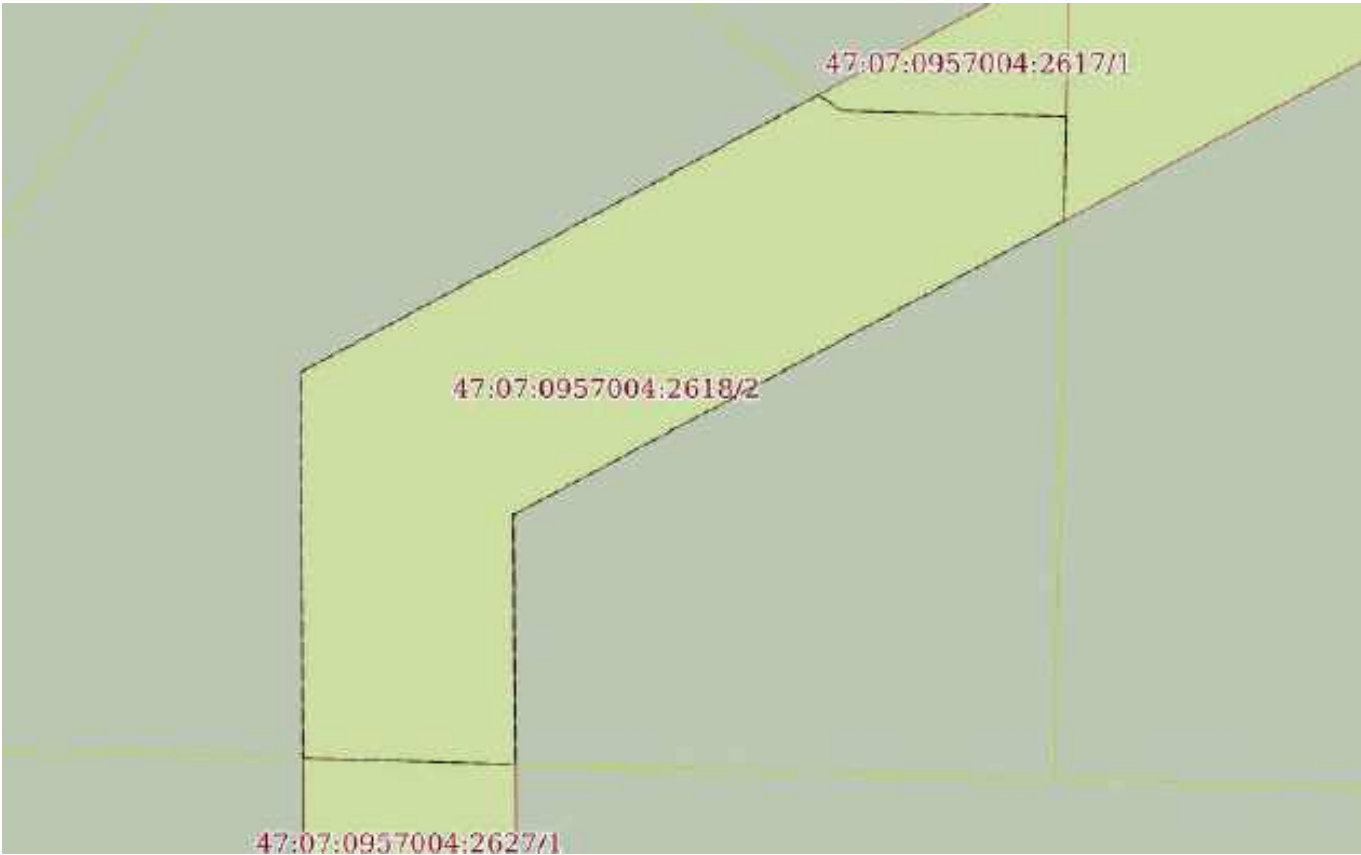
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:07:0957004:2618/1
---	---



Масштаб 1:700	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2618/2	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2618/1	1900	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; 3.2.1. Мероприятия по первому поясу:3.2.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу. Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. 3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; Реестровый номер границы: 47.07.2.542
47:07:0957004:2618/2	1900	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1031

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2618	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2618/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447359.51	2235063.85	-	0.1
2	447323.25	2235064.05	-	-
3	447322.7	2235083.95	-	-
4	447346.1	2235083.8	-	0.1
5	447373.71	2235135.47	-	-
6	447383.46	2235135.65	-	0.1
7	447384.04	2235114.54	-	0.1
8	447385.54	2235112.46	-	-
1	447359.51	2235063.85	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002207

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2618

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2618/2

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447385.54	2235112.46	-	0.1
2	447384.04	2235114.54	-	0.1
3	447383.46	2235135.65	-	0.1
4	447373.71	2235135.47	-	0.1
5	447346.1	2235083.8	-	0.1
6	447322.7	2235083.95	-	0.1
7	447323.25	2235064.05	-	0.1
8	447359.51	2235063.85	-	0.1
1	447385.54	2235112.46	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1003

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2619		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	12950 +/- 40		
Кадастровая стоимость, руб.:	19369574		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1005

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2619-47/063/2024-32 14.02.2024 16:47:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:47:07	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2619-47/063/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2023 года № 17, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1007

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 8		
Всего листов выписки: 14		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2619	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

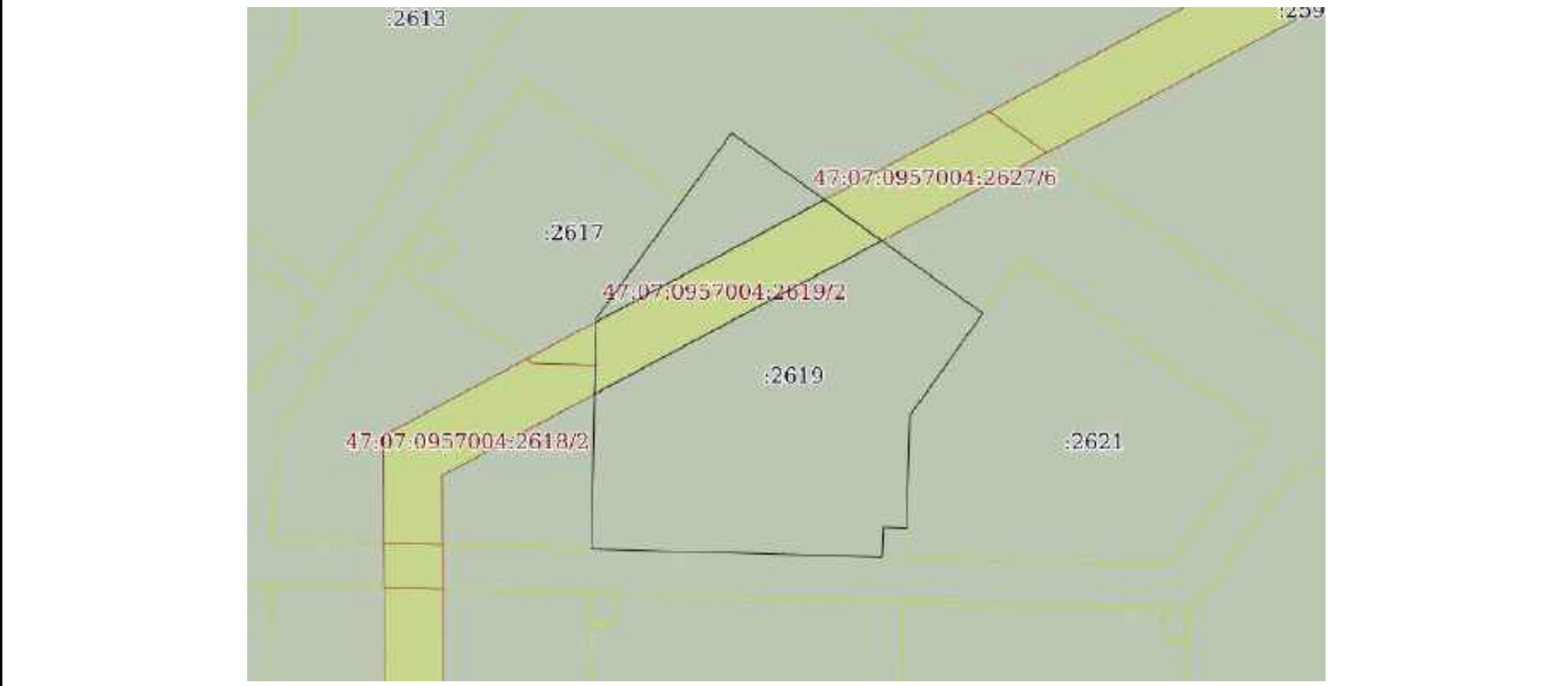
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2619

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°38.7'	104.66	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°32.8'	42.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:2621	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	181°34.2'	37.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2621	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	271°57.7'	7.88	данные отсутствуют	47:07:0957004:2620	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	182°23.0'	10.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2620	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	271°34.7'	98.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	1°8.6'	62.17	данные отсутствуют	47:07:0957004:2618	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	1°10.1'	15.69	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	36°6.9'	50.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.1	36°5.0'	27.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	

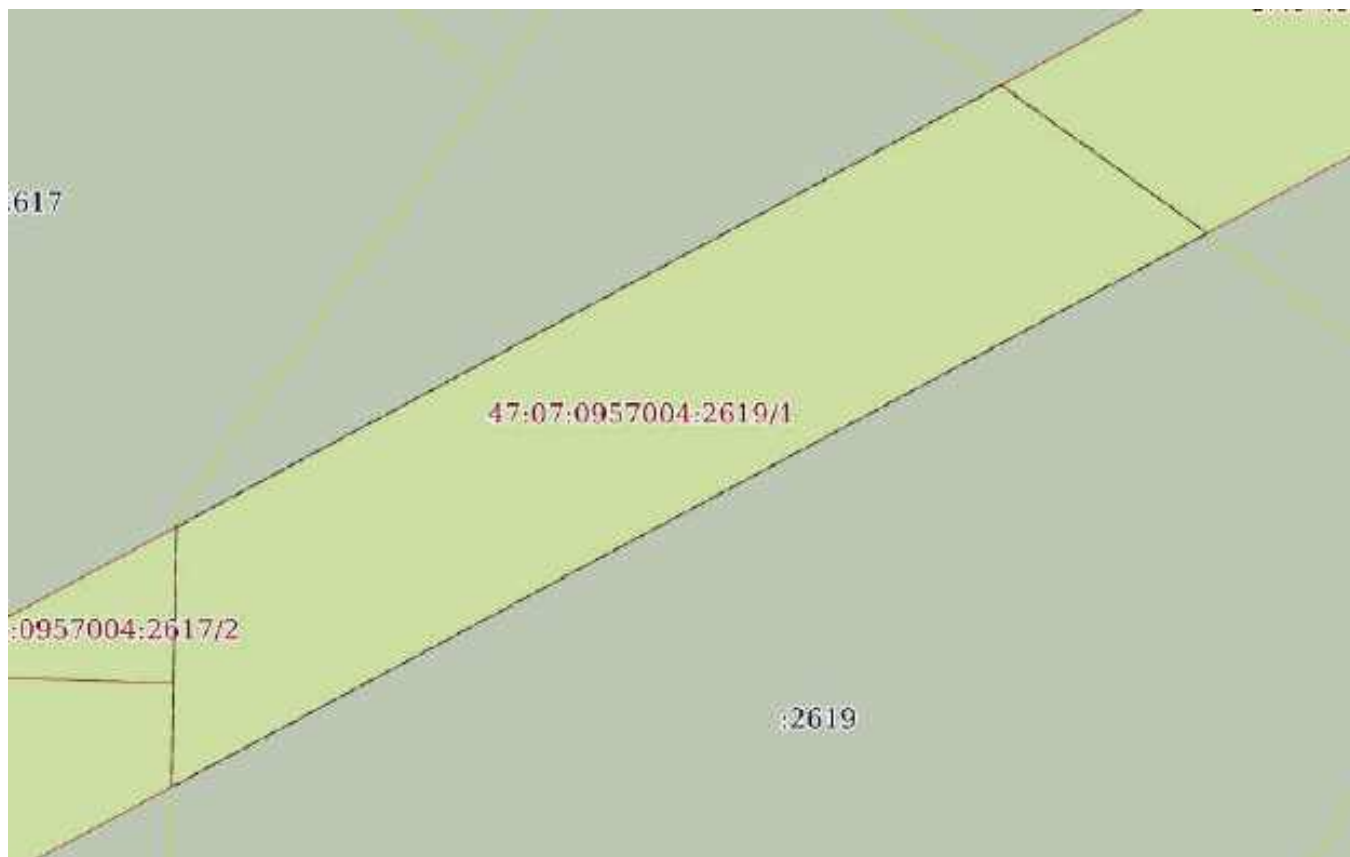
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447462.03	2235181.83	-	0.1
2	447401.04	2235266.88	-	0.1
3	447366.36	2235242.1	-	0.1
4	447328.41	2235241.06	-	0.1
5	447328.68	2235233.18	-	0.1
6	447318.59	2235232.76	-	0.1
7	447321.3	2235134.41	-	0.1
8	447383.46	2235135.65	-	0.1
9	447399.15	2235135.97	-	0.1
10	447440.13	2235165.87	-	0.1
1	447462.03	2235181.83	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

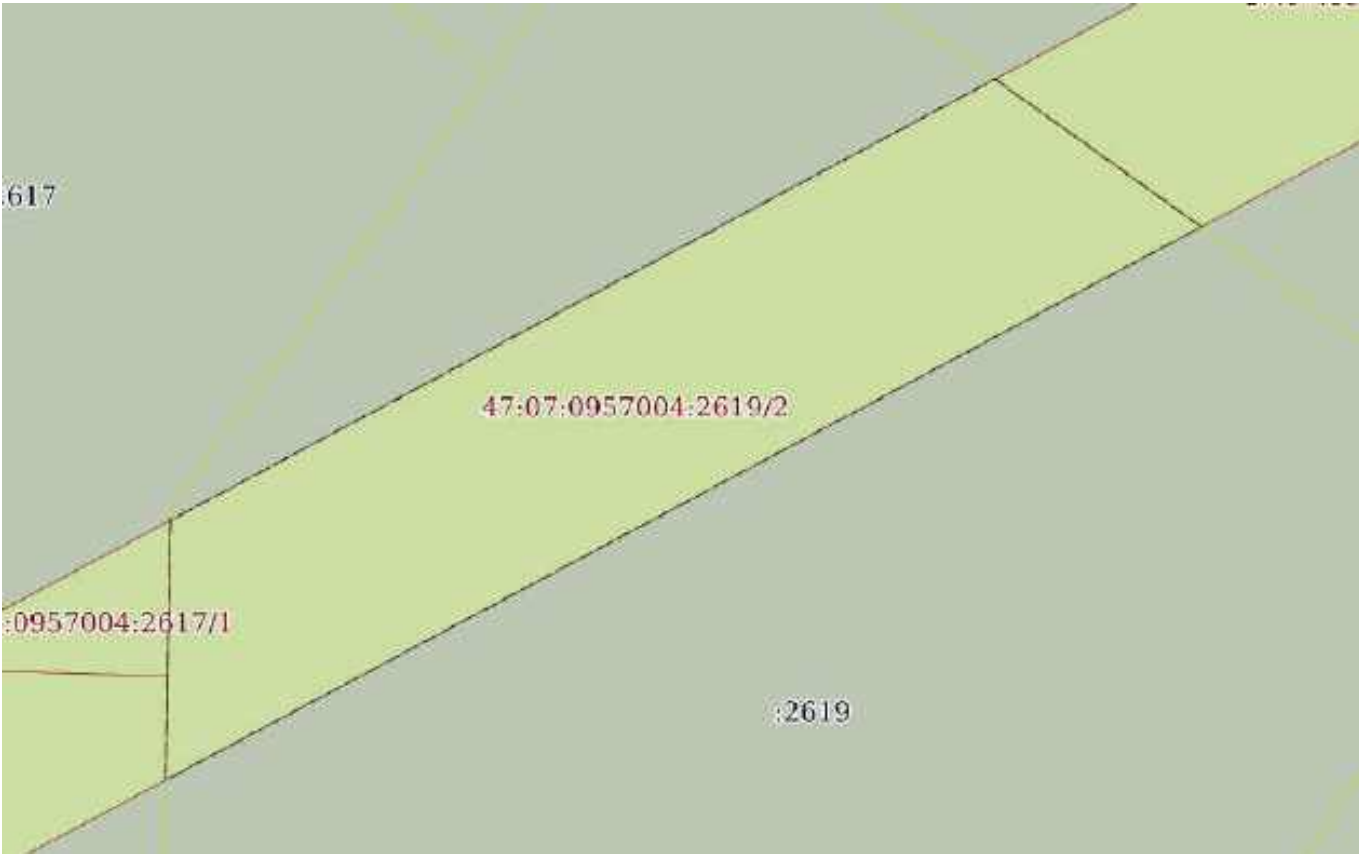
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 47:07:0957004:2619/1



Масштаб 1:700 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2619/2	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2619/1	2108	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения
47:07:0957004:2619/2	2108	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; 3.2.1. Мероприятия по первому поясу: 3.2.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу. Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. 3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов;; Реестровый номер границы: 47.07.2.542

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2619	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2619/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447439.48	2235213.28	-	0.1
2	447425.62	2235232.61	-	0.1
3	447373.71	2235135.47	-	0.1
4	447383.46	2235135.65	-	0.1
5	447398.1	2235135.95	-	0.1
1	447439.48	2235213.28	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002374

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2619

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2619/2				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447383.46	2235135.65	-	0.1
2	447373.71	2235135.47	-	-
3	447425.62	2235232.61	-	-
4	447439.48	2235213.28	-	-
5	447398.1	2235135.95	-	-
1	447383.46	2235135.65	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1047

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002809			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2620		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	80 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	194723.2		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002809			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2620	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002809			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2620	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2620-47/055/2024-32 14.02.2024 15:26:42
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:26:42	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2620-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 77007083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1056

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002809		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2620	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002809			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2620	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

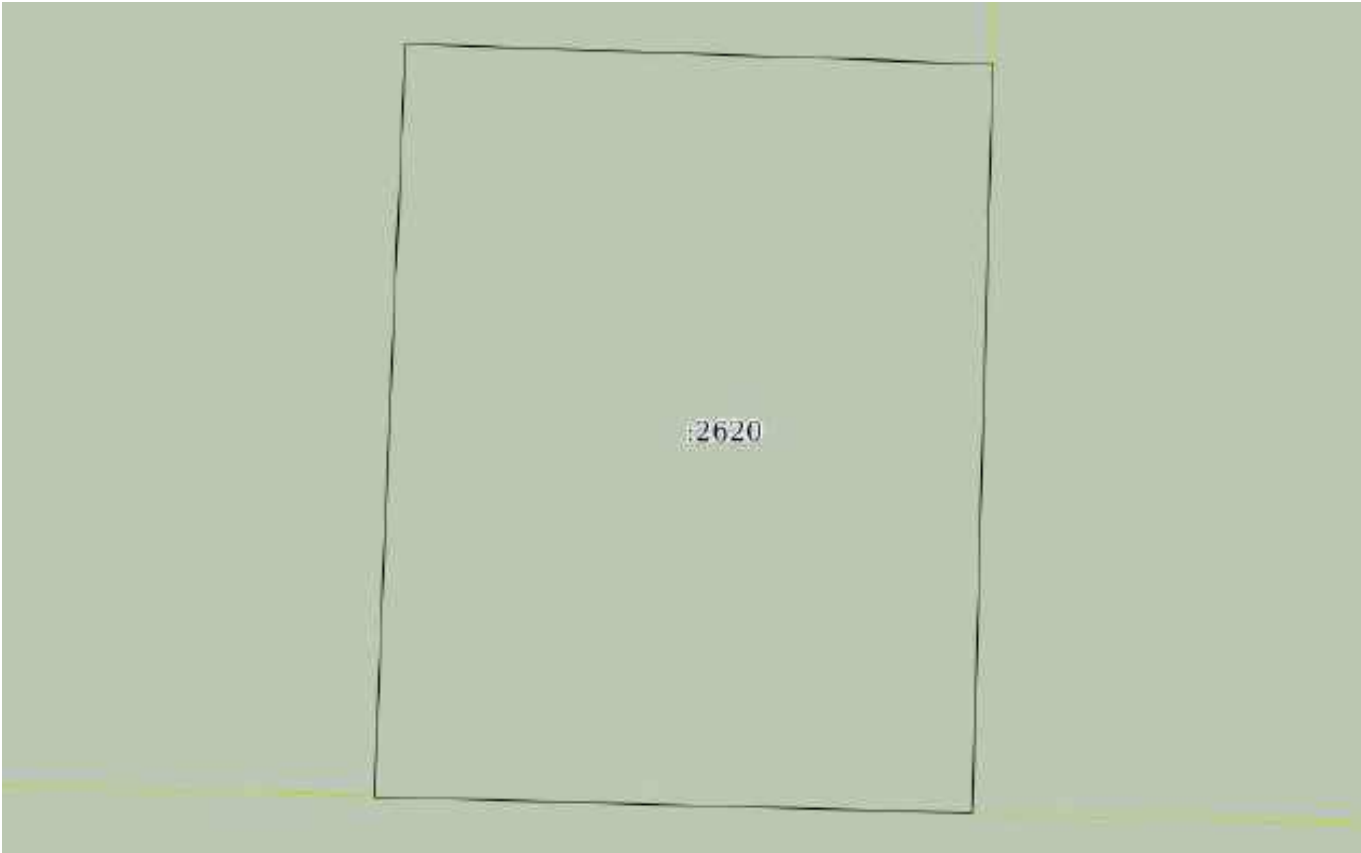
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 8

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002809


Кадастровый номер: 47:07:0957004:2620

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:100 Условные обозначения:

полное наименование должности инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002809			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2620	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	91°57.7'	7.88	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	181°35.8'	10.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2621	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	271°34.3'	8.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	2°23.0'	10.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47002809			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2620	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447328.68	2235233.18	-	0.1
2	447328.41	2235241.06	-	0.1
3	447318.37	2235240.78	-	0.1
4	447318.59	2235232.76	-	0.1
1	447328.68	2235233.18	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003155	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2621
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	8228 +/- 32
Кадастровая стоимость, руб.:	13246833.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003155			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2621		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003155			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2621	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2621-47/054/2024-32 14.02.2024 15:35:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:35:18	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2621-47/054/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1056

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003155		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2621	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003155			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2621	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003155			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2621	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003155			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2621	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°32.2`	101.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°32.6`	51.95	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	243°31.9`	5.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	271°35.2`	86.66	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	1°35.8`	10.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2620	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	1°34.2`	37.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	35°32.8`	42.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	35°33.3`	22.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003155			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2621	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447419.41	2235280.01	-	0.1
2	447360.6	2235362.35	-	0.1
3	447318.33	2235332.15	-	0.1
4	447315.97	2235327.41	-	0.1
5	447318.37	2235240.78	-	0.1
6	447328.41	2235241.06	-	0.1
7	447366.36	2235242.1	-	0.1
8	447401.04	2235266.88	-	0.1
1	447419.41	2235280.01	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1003

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2622
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка
Площадь:	18070 +/- 47
Кадастровая стоимость, руб.:	24287887
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2622	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2622	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2622-47/054/2024-32 14.02.2024 16:03:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:03:58	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2622-47/054/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 77007083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1006

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 10		
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2622	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2622	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2622	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2622	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	82°38.0'	46.8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	125°33.0'	21.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	91°34.9'	91.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	181°14.1'	94.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	270°52.6'	195.35	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	1°35.9'	26.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	2°18.2'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	4°57.3'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	6°11.8'	1.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	8°38.7'	1.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	10°32.3'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	12°36.0'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	14°35.6'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	16°21.1'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	18°44.8'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	20°31.1'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	22°43.3'	1.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	24°39.7'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	26°16.2'	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	28°46.1'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	30°14.0'	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1076

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2622

1	2	3	4	5	6	7	8
22	1.1.22	1.1.23	32°46.5`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	34°14.2`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.1	35°32.4`	55.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2622	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447272.37	2235462.28	-	0.1
2	447278.37	2235508.69	-	0.1
3	447266.05	2235525.93	-	0.1
4	447263.53	2235617.15	-	0.1
5	447169.4	2235615.12	-	0.1
6	447172.39	2235419.79	-	0.1
7	447199.25	2235420.54	-	0.1
8	447200.99	2235420.61	-	0.1
9	447202.72	2235420.76	-	0.1
10	447204.47	2235420.95	-	0.1
11	447206.18	2235421.21	-	0.1
12	447207.9	2235421.53	-	0.1
13	447209.6	2235421.91	-	0.1
14	447211.29	2235422.35	-	0.1
15	447212.96	2235422.84	-	0.1
16	447214.61	2235423.4	-	0.1
17	447216.24	2235424.01	-	0.1
18	447217.84	2235424.68	-	0.1
19	447219.43	2235425.41	-	0.1
20	447220.99	2235426.18	-	0.1
21	447222.52	2235427.02	-	0.1
22	447224.03	2235427.9	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003287				
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2622		
1	2	3	4	5
23	447225.49	2235428.84	-	0.1
24	447226.93	2235429.82	-	0.1
1	447272.37	2235462.28	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003473			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2623		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	11614 +/- 38		
Кадастровая стоимость, руб.:	17441556.78		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003473			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2623		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003473			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2623	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2623-47/055/2024-32 14.02.2024 15:22:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2623-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1076

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003473		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2623	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003473			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2623	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003473			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2623	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
----------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003473			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2623	


Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	125°31.6`	71.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°34.7`	4.88	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	181°31.6`	86.36	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	271°13.6`	20.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	181°16.5`	7.64	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	271°34.7`	67.51	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	305°32.0`	17.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	348°25.7`	46.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.1	35°32.0`	100	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003473			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2623	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447415.31	2235564.37	-	0.1
2	447373.6	2235622.79	-	0.1
3	447369.63	2235619.95	-	0.1
4	447283.3	2235617.65	-	0.1
5	447283.73	2235597.58	-	0.1
6	447276.09	2235597.41	-	0.1
7	447277.95	2235529.93	-	0.1
8	447288.17	2235515.62	-	0.1
9	447333.93	2235506.25	-	0.1
1	447415.31	2235564.37	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2624		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	13362 +/- 40		
Кадастровая стоимость, руб.:	19373964.66		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Пригородные электрические сети".	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1003

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2624-47/055/2024-32 14.02.2024 16:32:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:32:36	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2624-47/055/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 77007083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2023 года №17, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1084

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2624

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

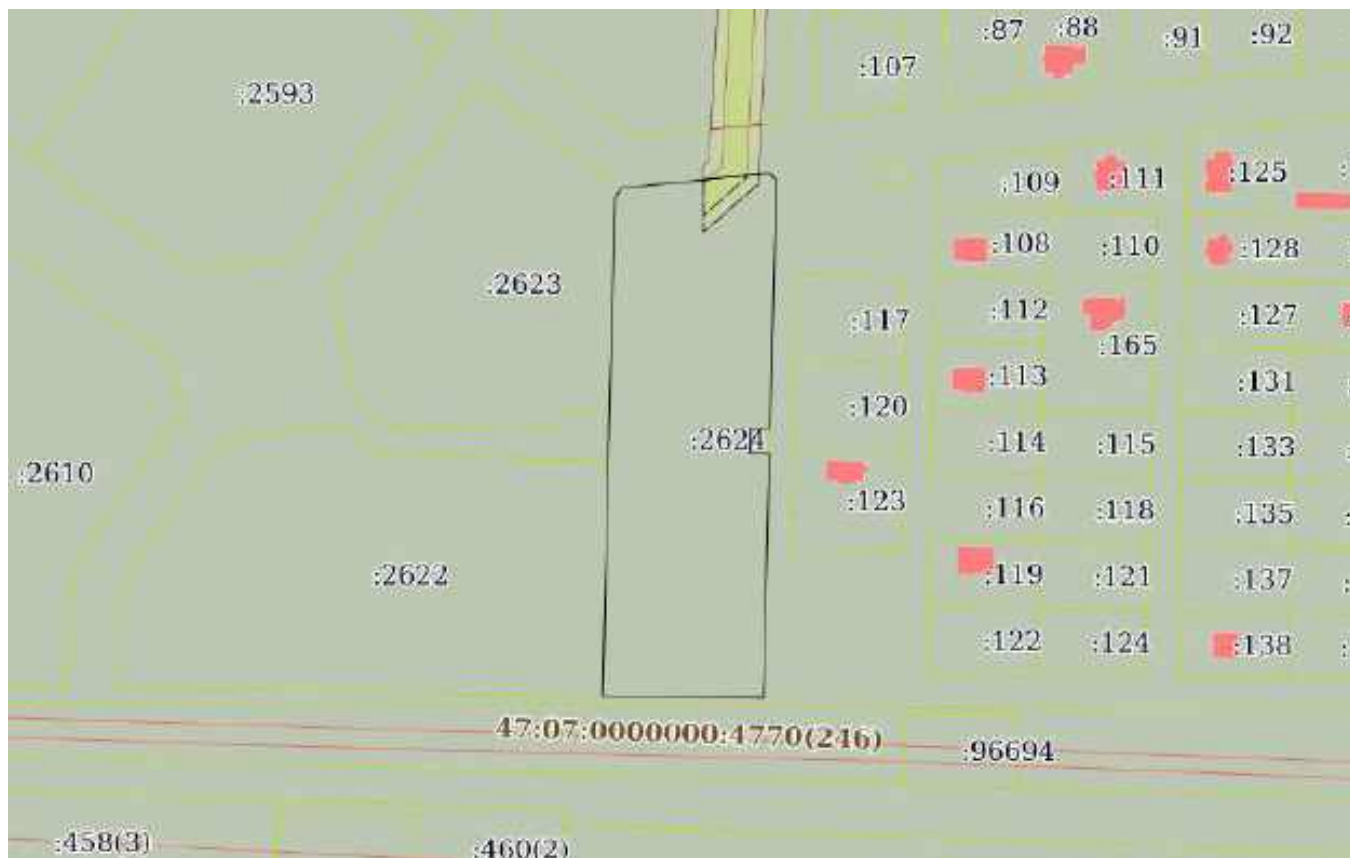
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	84°17.9'	59.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	133°3.2'	3.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	181°22.4'	100.2	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	270°59.7'	8.06	данные отсутствуют	47:07:0957004:2625	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	180°58.6'	9.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:2625	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	91°26.0'	7.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2625	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	181°23.6'	98.21	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	270°52.7'	64.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	1°14.1'	94.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	1°26.9'	19.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	1°31.6'	86.36	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.1	35°34.7'	4.88	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1006

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

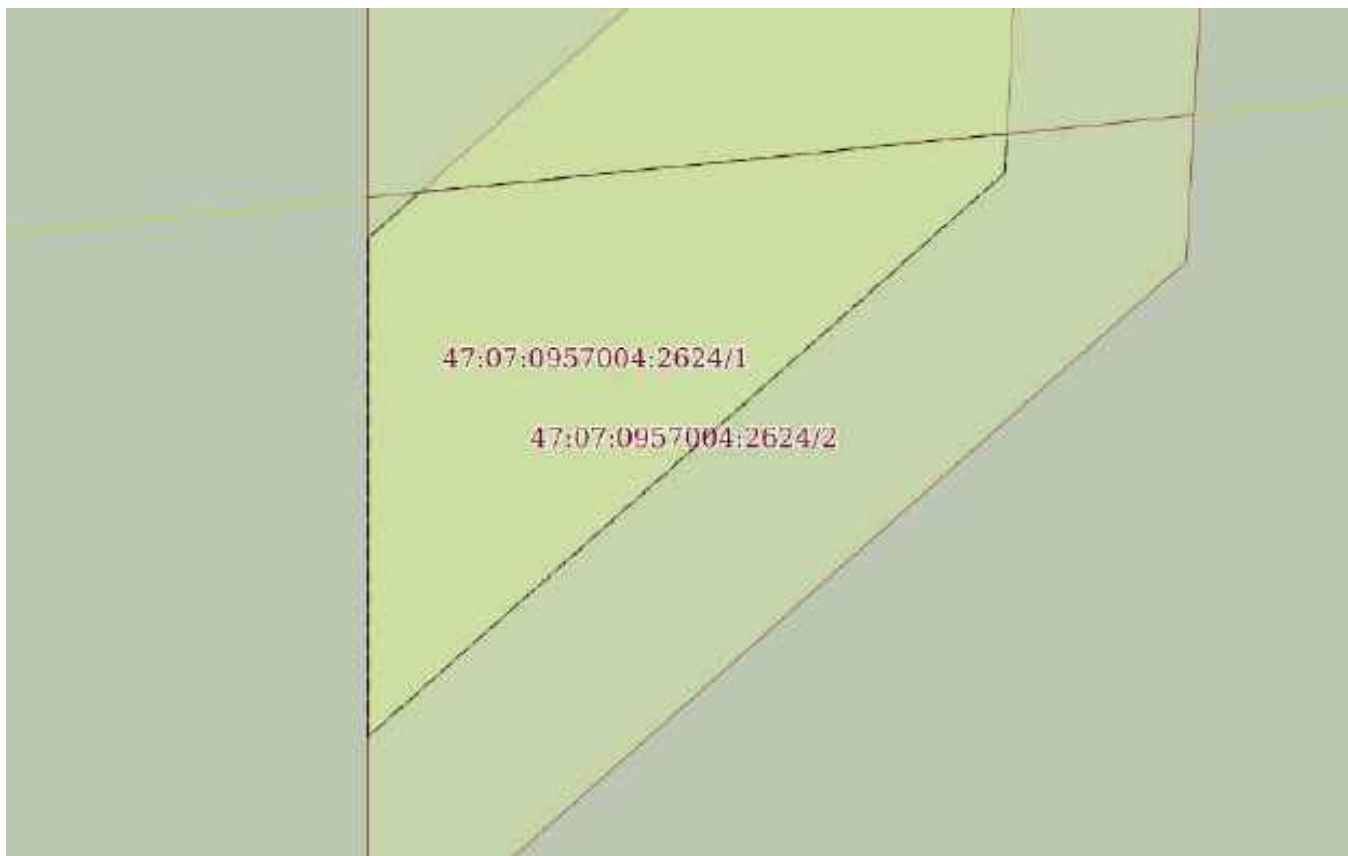
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447373.6	2235622.79	-	0.1
2	447379.5	2235681.88	-	0.1
3	447376.8	2235684.77	-	0.1
4	447276.63	2235682.37	-	0.1
5	447276.77	2235674.31	-	0.1
6	447266.79	2235674.14	-	0.1
7	447266.59	2235682.13	-	0.1
8	447168.41	2235679.74	-	0.1
9	447169.4	2235615.12	-	0.1
10	447263.53	2235617.15	-	0.1
11	447283.3	2235617.65	-	0.1
12	447369.63	2235619.95	-	0.1
1	447373.6	2235622.79	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2624/1	



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2624/2	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575		
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2624/1	131	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Пригородные электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47.07.2.424
47:07:0957004:2624/2	275	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2624	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2624/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447375.78	2235655.58	-	0.1
2	447362.43	2235655.58	-	0.1
3	447377.52	2235672.64	-	0.1
4	447378.58	2235672.7	-	-
5	447377.01	2235656.97	-	-
1	447375.78	2235655.58	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003575				
Кадастровый номер:			47:07:0957004:2624	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2624/2				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447376.87	2235655.57	-	-
2	447379.08	2235677.72	-	-
3	447375.16	2235677.51	-	-
4	447355.76	2235655.58	-	-
1	447376.87	2235655.57	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003706			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2625		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	80 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	190248		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003706			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2625	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003706			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2625	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2625-47/054/2024-32 14.02.2024 15:22:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:22:21	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2625-47/054/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1007

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003706	
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2625
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

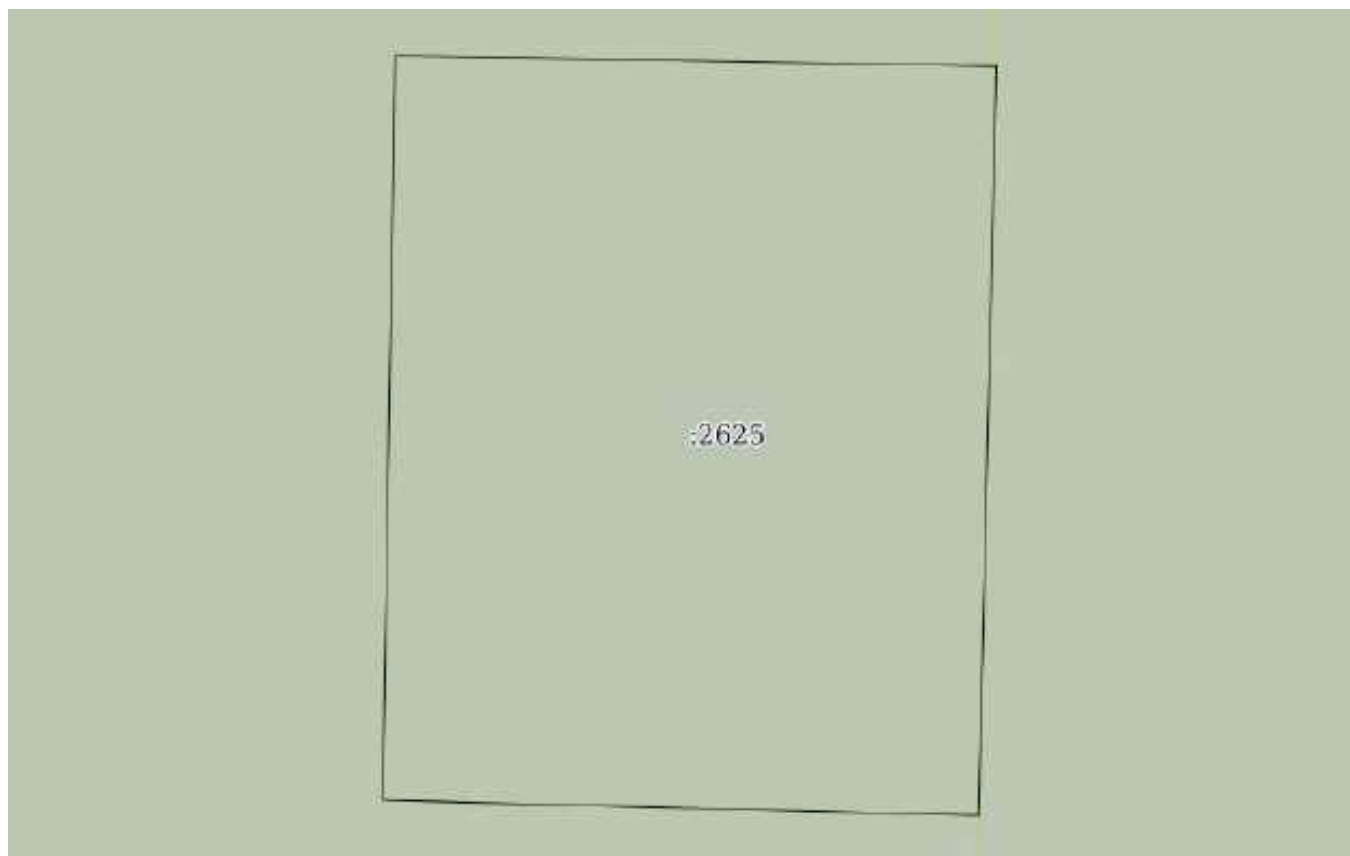
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003706			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2625	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003706			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2625	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003706			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2625	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	90°59.7'	8.06	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	181°22.1'	10.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	271°26.0'	7.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	0°58.6'	9.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003706			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2625	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447276.77	2235674.31	-	0.1
2	447276.63	2235682.37	-	0.1
3	447266.59	2235682.13	-	0.1
4	447266.79	2235674.14	-	0.1
1	447276.77	2235674.31	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		1102	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003801			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2626		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Всеволожский, п. Романовка		
Площадь:	121 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб.:	287750.1		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003801			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2626		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003801			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2626	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2626-47/097/2024-32 14.02.2024 15:15:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:15:21	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2626-47/097/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1105

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003801		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2626	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

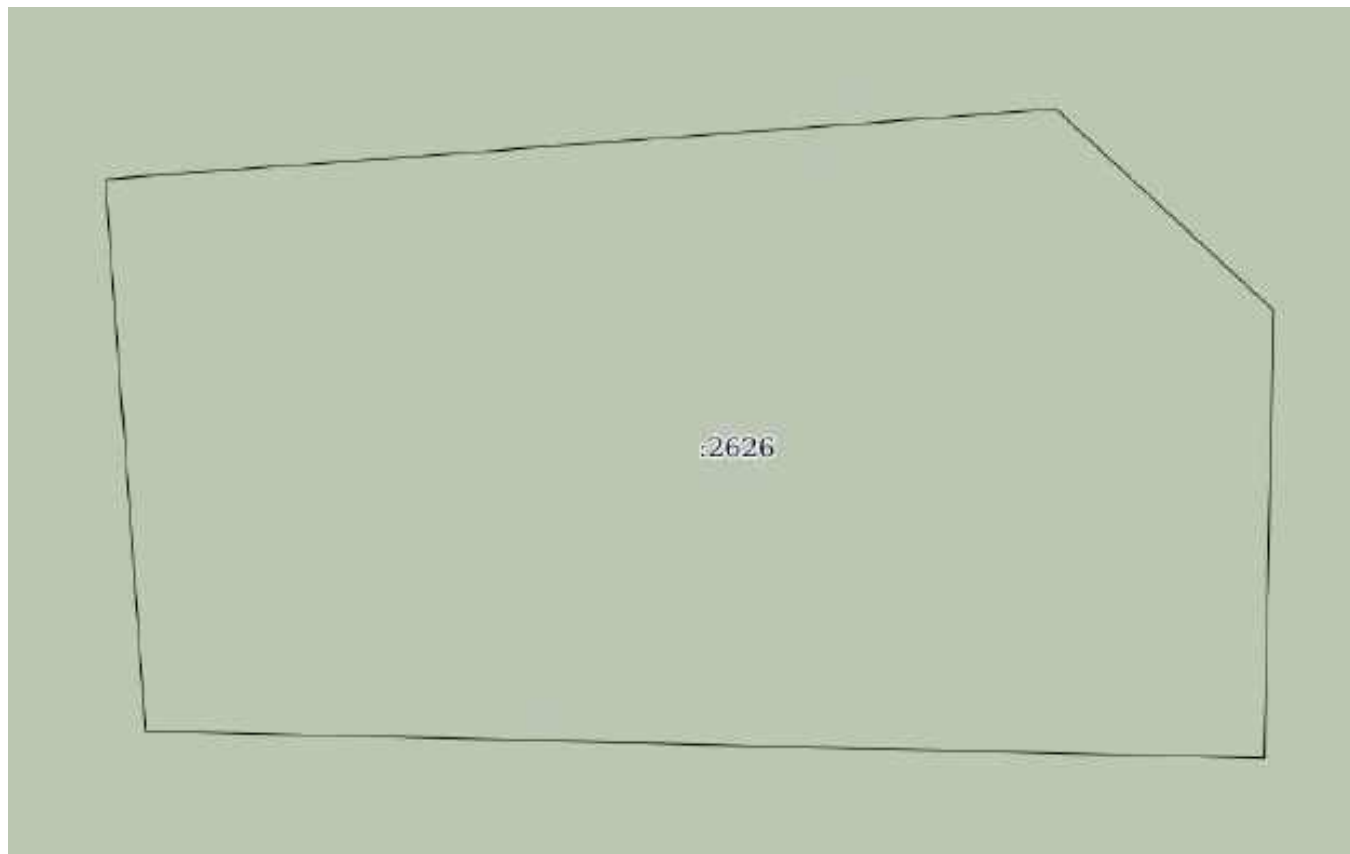
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003801			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2626	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003801			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2626	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003801			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2626	


Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	85°46.8`	12.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	132°45.5`	3.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	181°14.5`	6	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	271°22.6`	14.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	355°49.6`	7.42	данные отсутствуют	47:07:0957004:2627	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003801			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2626	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447382.5	2235722.16	-	0.1
2	447383.44	2235734.9	-	0.1
3	447380.74	2235737.82	-	0.1
4	447374.74	2235737.69	-	0.1
5	447375.1	2235722.7	-	0.1
1	447382.5	2235722.16	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2627		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-47/017-47/007/017/2017-11		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н Всеволожский, п Романовка		
Площадь:	141068 +/- 131		
Кадастровая стоимость, руб.:	186631553.32		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:07:0000000:4770		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957004:166; 47:07:0957004:84; 47:07:0957004:85		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Белашев Павел Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 12.07.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2017; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
		14.07.2017; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Пригородные электрические сети". вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Шевчук Анжелика Андреевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:2627-47/097/2024-32 14.02.2024 15:15:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:15:24	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:2627-47/097/2024-33	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969		
Кадастровый номер:	47:07:0957004:2627	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

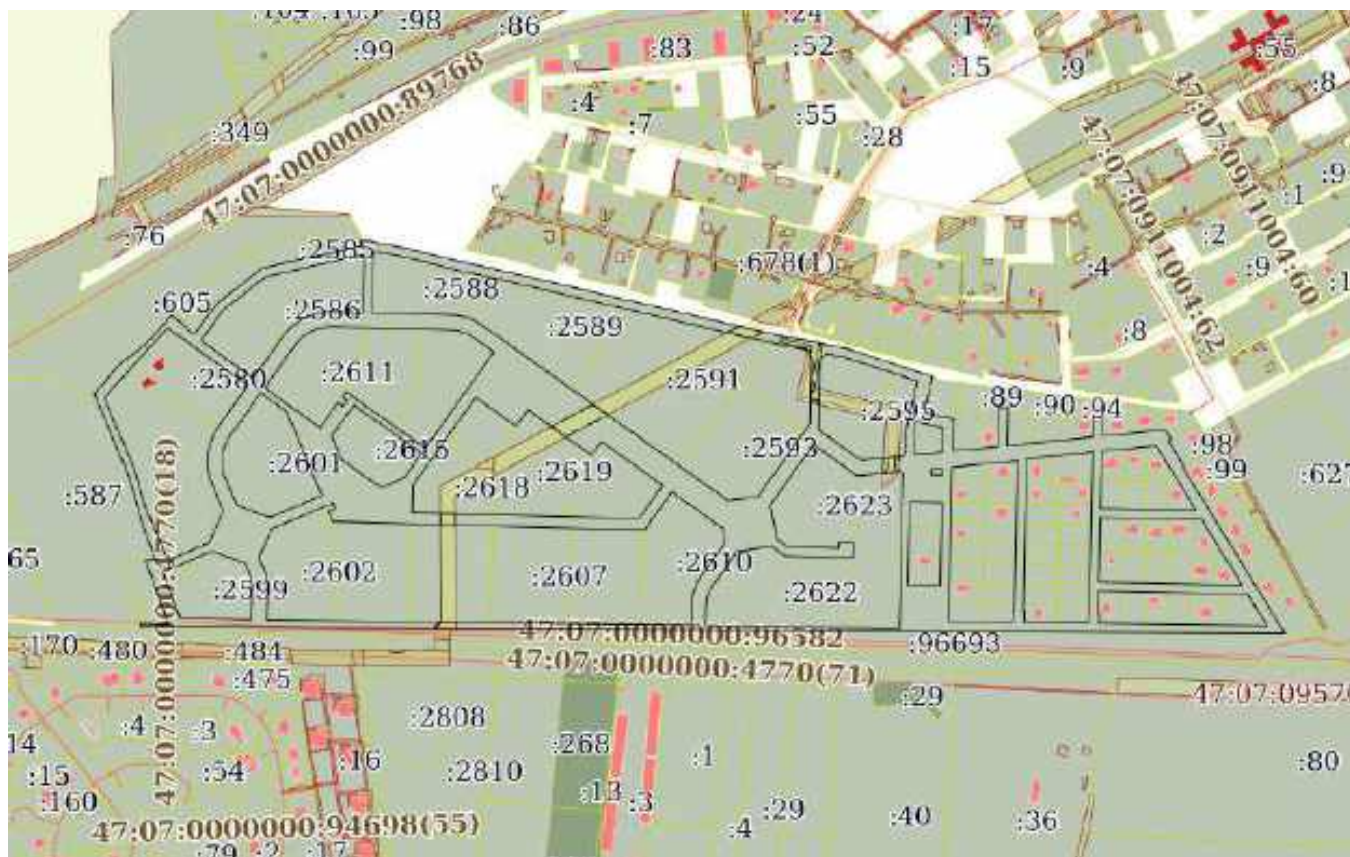
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000 Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	41°0.1'	51.62	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
2	1.1.2	1.1.3	40°42.4'	2.36	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
3	1.1.3	1.1.4	53°2.5'	23.35	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
4	1.1.4	1.1.5	52°58.4'	16.82	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
5	1.1.5	1.1.6	42°10.9'	10.35	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
6	1.1.6	1.1.7	42°11.8'	44.52	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
7	1.1.7	1.1.8	132°7.0'	15.46	данные отсутствуют	47:07:0957004:2582	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	132°24.3'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2583	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	132°11.0'	16.26	данные отсутствуют	47:07:0957004:2584	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	83°57.7'	3.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2584	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	35°31.3'	47.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2584	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	52°2.6'	78.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2584	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	77°19.8'	136.5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2585	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	347°14.6'	8.47	данные отсутствуют	47:07:0957004:2585	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	95°17.5'	4.77	данные отсутствуют	47:07:0000000:605	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Героев, д.13/90, кв.119
16	1.1.16	1.1.17	100°42.2'	51.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1116

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
17	1.1.17	1.1.18	103°47.5'	77.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	102°12.3'	47.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	103°9.7'	390.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	101°11.1'	99.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	108°11.7'	117.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	193°19.0'	49.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:86	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
23	1.1.23	1.1.24	103°8.6'	41.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:86	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
24	1.1.24	1.1.25	181°13.1'	42.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:87	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
25	1.1.25	1.1.26	84°17.0'	30.22	данные отсутствуют	47:07:0957004:87	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
26	1.1.26	1.1.27	84°18.2'	30.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:88	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
27	1.1.27	1.1.28	1°13.6'	53.27	данные отсутствуют	47:07:0957004:88	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
28	1.1.28	1.1.29	90°51.5'	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:89	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
29	1.1.29	1.1.30	181°16.7'	12.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:90	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
30	1.1.30	1.1.31	181°12.6'	39.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:91	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
31	1.1.31	1.1.32	84°18.1'	32.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:91	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
32	1.1.32	1.1.33	84°16.1'	38.85	данные отсутствуют	47:07:0957004:92	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
33	1.1.33	1.1.34	84°17.3'	44.31	данные отсутствуют	47:07:0957004:93	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
34	1.1.34	1.1.35	1°14.5'	25.83	данные отсутствуют	47:07:0957004:93	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
35	1.1.35	1.1.36	91°8.8'	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:94	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
36	1.1.36	1.1.37	181°14.7'	24.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:95	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
37	1.1.37	1.1.38	84°16.5'	38.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:95	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
38	1.1.38	1.1.39	84°17.6'	40.13	данные отсутствуют	47:07:0957004:96	188670, обл. Ленинградская, р-н. Всеволожский, кв-л. Антоновка (поселок Романовка), ул. Луговая, уч. 14; 188670, обл. Ленинградская, р-н. Всеволожский, кв-л. Антоновка (поселок Романовка), ул. Луговая, уч. 14
39	1.1.39	1.1.40	84°15.4'	6.79	данные отсутствуют	47:07:0957004:97	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
40	1.1.40	1.1.41	148°45.6'	12.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:97	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
41	1.1.41	1.1.42	148°37.1'	2.82	данные отсутствуют	47:07:0957004:98	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
42	1.1.42	1.1.43	238°22.4'	4.16	данные отсутствуют	47:07:0957004:98	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
43	1.1.43	1.1.44	148°25.4'	38.81	данные отсутствуют	47:07:0957004:98	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
44	1.1.44	1.1.45	238°21.1'	1.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:99	адрес отсутствует
45	1.1.45	1.1.46	148°25.2'	35.86	данные отсутствуют	47:07:0957004:99	адрес отсутствует
46	1.1.46	1.1.47	148°25.4'	30	данные отсутствуют	47:07:0957004:100	г. Санкт-Петербург, пр-кт. Наставников, д. 41, к. 1, кв. 297
47	1.1.47	1.1.48	148°25.4'	30	данные отсутствуют	47:07:0957004:101	адрес отсутствует
48	1.1.48	1.1.49	148°24.5'	30.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:102	адрес отсутствует
49	1.1.49	1.1.50	148°24.8'	29.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:103	Республика Саха (Якутия), г.Мирный, ул.Солдатова, д.2, корп.1, кв.64
50	1.1.50	1.1.51	148°26.4'	30	данные отсутствуют	47:07:0957004:104	адрес отсутствует
51	1.1.51	1.1.52	148°25.1'	27	данные отсутствуют	47:07:0957004:105	г. Санкт-Петербург, ул. Белградская, д. 18, кв. 34



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1126

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	148°25.4'	49.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:106	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
53	1.1.53	1.1.54	270°19.7'	249.44	данные отсутствуют	47:07:0000000:96693	адрес отсутствует
54	1.1.54	1.1.55	270°19.6'	100.05	данные отсутствуют	47:07:0000000:96693	адрес отсутствует
55	1.1.55	1.1.56	270°19.6'	101.71	данные отсутствуют	47:07:0000000:96693	адрес отсутствует
56	1.1.56	1.1.57	270°19.7'	55.67	данные отсутствуют	47:07:0000000:96693	адрес отсутствует
57	1.1.57	1.1.58	270°19.7'	1025.95	данные отсутствуют	47:07:0000000:96693	адрес отсутствует
58	1.1.58	1.1.59	345°53.6'	3.94	данные отсутствуют	47:07:0000000:587	адрес отсутствует
59	1.1.59	1.1.60	91°33.8'	6.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:2597	адрес отсутствует
60	1.1.60	1.1.61	91°36.1'	31.85	данные отсутствуют	47:07:0957004:2598	адрес отсутствует
61	1.1.61	1.1.62	340°0.1'	45.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2598	адрес отсутствует
62	1.1.62	1.1.63	339°59.4'	46.7	данные отсутствуют	47:07:0957004:2597	адрес отсутствует
63	1.1.63	1.1.64	87°40.8'	13.34	данные отсутствуют	47:07:0000000:587	адрес отсутствует
64	1.1.64	1.1.65	340°24.4'	46.1	данные отсутствуют	47:07:0000000:587	адрес отсутствует
65	1.1.65	1.1.66	343°14.2'	76.76	данные отсутствуют	47:07:0000000:587	адрес отсутствует
66	1.1.66	1.1.1	337°15.1'	114.92	данные отсутствуют	47:07:0000000:587	адрес отсутствует
67	1.2.67	1.2.68	265°46.8'	12.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2626	адрес отсутствует
68	1.2.68	1.2.69	175°49.6'	7.42	данные отсутствуют	47:07:0957004:2626	адрес отсутствует
69	1.2.69	1.2.70	91°22.6'	14.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2626	адрес отсутствует
70	1.2.70	1.2.71	1°14.5'	6	данные отсутствуют	47:07:0957004:2626	адрес отсутствует
71	1.2.71	1.2.67	312°45.5'	3.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:2626	адрес отсутствует
72	1.3.72	1.3.73	283°9.1'	37.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:107	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
73	1.3.73	1.3.74	180°49.2'	44.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:107	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
74	1.3.74	1.3.75	84°17.1'	36.95	данные отсутствуют	47:07:0957004:107	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
75	1.3.75	1.3.72	0°48.7'	32.49	данные отсутствуют	47:07:0957004:107	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
76	1.4.76	1.4.77	91°12.1'	43.85	данные отсутствуют	47:07:0957004:123	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:	47:07:0957004:2627
--------------------	--------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
77	1.4.77	1.4.78	1°14.0`	41.33	данные отсутствуют	47:07:0957004:123	адрес отсутствует
78	1.4.78	1.4.79	1°13.2`	34.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:120	г. Санкт-Петербург, ул. Прибрежная, д. 10, к. 3, кв. 281
79	1.4.79	1.4.80	1°14.2`	34.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:117	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
80	1.4.80	1.4.81	271°10.6`	43.86	данные отсутствуют	47:07:0957004:117	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
81	1.4.81	1.4.82	181°13.3`	34.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:117	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
82	1.4.82	1.4.83	181°13.3`	33.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:120	г. Санкт-Петербург, ул. Прибрежная, д. 10, к. 3, кв. 281
83	1.4.83	1.4.76	181°13.9`	42.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	1.5.84	1.5.85	157°12.3`	34.69	данные отсутствуют	47:07:0957004:2615	адрес отсутствует
85	1.5.85	1.5.86	125°31.9`	64.48	данные отсутствуют	47:07:0957004:2615	адрес отсутствует
86	1.5.86	1.5.87	67°52.8`	32.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2615	адрес отсутствует
87	1.5.87	1.5.88	35°32.6`	41.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2615	адрес отсутствует
88	1.5.88	1.5.89	305°28.6`	111.54	данные отсутствуют	47:07:0957004:2615	адрес отсутствует
89	1.5.89	1.5.84	215°32.4`	51.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2615	адрес отсутствует
90	1.6.90	1.6.91	328°25.9`	52.97	данные отсутствуют	47:07:0957004:147	г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 7, к. 1, кв. 696
91	1.6.91	1.6.92	328°25.0`	49.03	данные отсутствуют	47:07:0957004:143	адрес отсутствует
92	1.6.92	1.6.93	264°13.2`	11.42	данные отсутствуют	47:07:0957004:143	адрес отсутствует
93	1.6.93	1.6.94	264°17.2`	31.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:142	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
94	1.6.94	1.6.95	264°16.0`	31.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:141	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
95	1.6.95	1.6.96	181°11.8`	36.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:141	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
96	1.6.96	1.6.97	181°13.2`	40.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:144	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
97	1.6.97	1.6.98	91°13.3`	30.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:144	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1122

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
98	1.6.98	1.6.99	91°14.3'	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:145	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
99	1.6.99	1.6.100	91°12.4'	25.67	данные отсутствуют	47:07:0957004:146	г. Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул.Володарского, д.11, кв.17
100	1.6.100	1.6.90	91°13.9'	40.93	данные отсутствуют	47:07:0957004:147	г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 7, к. 1, кв. 696
101	1.7.101	1.7.102	91°20.3'	96.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
102	1.7.102	1.7.103	1°32.8'	40.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
103	1.7.103	1.7.104	0°41.9'	1.64	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
104	1.7.104	1.7.105	358°56.8'	1.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
105	1.7.105	1.7.106	356°30.7'	1.64	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
106	1.7.106	1.7.107	355°24.7'	1.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
107	1.7.107	1.7.108	352°57.7'	1.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
108	1.7.108	1.7.109	351°10.4'	1.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
109	1.7.109	1.7.110	349°30.5'	1.65	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
110	1.7.110	1.7.111	347°35.2'	1.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	1.7.111	1.7.112	345°27.2'	1.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
112	1.7.112	1.7.113	343°40.2'	1.64	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
113	1.7.113	1.7.114	341°40.6'	1.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
114	1.7.114	1.7.115	340°8.2'	1.65	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
115	1.7.115	1.7.116	338°19.8'	1.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
116	1.7.116	1.7.117	337°17.2'	15.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
117	1.7.117	1.7.118	290°6.8'	46.85	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
118	1.7.118	1.7.119	247°33.6'	34.82	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
119	1.7.119	1.7.120	247°20.4'	12.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600	адрес отсутствует
120	1.7.120	1.7.121	247°27.2'	24.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
121	1.7.121	1.7.101	159°59.5'	65.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2599	адрес отсутствует
122	1.8.122	1.8.123	90°48.9'	29.52	данные отсутствуют	47:07:0957004:159	188640, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, г. Всеволожск, ул. Плоткина, д. 9/73, кв. 302; 188676, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, п. Щеглово, д. 78, кв. 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1123

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
1	2	3	4	5	6	7	8
123	1.8.123	1.8.124	90°49.9'	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:160	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
124	1.8.124	1.8.125	90°48.7'	28.95	данные отсутствуют	47:07:0957004:161	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
125	1.8.125	1.8.126	90°51.1'	33	данные отсутствуют	47:07:0957004:162	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
126	1.8.126	1.8.127	90°50.3'	43.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:163	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
127	1.8.127	1.8.128	90°49.6'	59.65	данные отсутствуют	47:07:0957004:164	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
128	1.8.128	1.8.129	328°46.9'	49.66	данные отсутствуют	47:07:0957004:164	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
129	1.8.129	1.8.130	271°13.0'	33	данные отсутствуют	47:07:0957004:164	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
130	1.8.130	1.8.131	271°14.2'	43.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:163	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
131	1.8.131	1.8.132	271°14.0'	33	данные отсутствуют	47:07:0957004:162	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
132	1.8.132	1.8.133	271°13.6'	28.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:161	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
133	1.8.133	1.8.134	271°13.2'	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:160	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
134	1.8.134	1.8.135	271°15.5'	30.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:159	188640, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, г. Всеволожск, ул. Плоткина, д. 9/73, кв. 302; 188676, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, п. Щеглово, д. 78, кв. 2
135	1.8.135	1.8.136	181°13.5'	28.54	данные отсутствуют	47:07:0957004:159	188640, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, г. Всеволожск, ул. Плоткина, д. 9/73, кв. 302; 188676, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, п. Щеглово, д. 78, кв. 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
136	1.8.136	1.8.137	90°48.4'	1.42	данные отсутствуют	47:07:0957004:159	188640, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, г. Всеволожск, ул. Плоткина, д. 9/73, кв. 302; 188676, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, п. Щеглово, д. 78, кв. 2
137	1.8.137	1.8.122	181°11.2'	14.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:159	188640, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, г. Всеволожск, ул. Плоткина, д. 9/73, кв. 302; 188676, Ленинградская обл, р-н. Всеволожский, п. Щеглово, д. 78, кв. 2
138	1.9.138	1.9.139	215°32.5'	69.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
139	1.9.139	1.9.140	215°10.0'	1.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
140	1.9.140	1.9.141	212°6.1'	5.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
141	1.9.141	1.9.142	207°20.2'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
142	1.9.142	1.9.143	202°34.0'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
143	1.9.143	1.9.144	197°42.6'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
144	1.9.144	1.9.145	193°5.3'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
145	1.9.145	1.9.146	188°15.5'	5.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
146	1.9.146	1.9.147	183°26.4'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
147	1.9.147	1.9.148	178°44.2'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
148	1.9.148	1.9.149	173°54.8'	5	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
149	1.9.149	1.9.150	169°8.4'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
150	1.9.150	1.9.151	164°23.0'	5.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
151	1.9.151	1.9.152	159°27.4'	4.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
152	1.9.152	1.9.153	157°14.0'	38.89	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
153	1.9.153	1.9.154	110°7.4'	46.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
154	1.9.154	1.9.155	67°13.3'	75.83	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
155	1.9.155	1.9.156	337°13.0'	122.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
156	1.9.156	1.9.138	305°31.8'	42.33	данные отсутствуют	47:07:0957004:2601	адрес отсутствует
157	1.10.157	1.10.158	328°25.8'	51.51	данные отсутствуют	47:07:0957004:158	г. Санкт-Петербург, просп.Героев, д.24, корп.3, кв.62
158	1.10.158	1.10.159	328°24.8'	51.51	данные отсутствуют	47:07:0957004:152	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
159	1.10.159	1.10.160	271°12.4'	12.34	данные отсутствуют	47:07:0957004:152	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 9 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
160	1.10.160	1.10.161	271°14.3`	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:151	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
161	1.10.161	1.10.162	271°13.2`	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:150	адрес отсутствует
162	1.10.162	1.10.163	271°14.3`	31.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:149	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
163	1.10.163	1.10.164	271°13.3`	30.97	данные отсутствуют	47:07:0957004:148	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
164	1.10.164	1.10.165	181°11.5`	43.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:148	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
165	1.10.165	1.10.166	181°13.1`	43.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:153	Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.Всеволожск, ул.Василеозерская, д.7, кв.41
166	1.10.166	1.10.167	91°13.3`	30.95	данные отсутствуют	47:07:0957004:153	Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.Всеволожск, ул.Василеозерская, д.7, кв.41
167	1.10.167	1.10.168	91°13.2`	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:154	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
168	1.10.168	1.10.169	91°14.3`	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:155	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
169	1.10.169	1.10.170	91°14.3`	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:156	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
170	1.10.170	1.10.171	91°13.2`	31	данные отсутствуют	47:07:0957004:157	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
171	1.10.171	1.10.172	91°14.0`	37.16	данные отсутствуют	47:07:0957004:158	г. Санкт-Петербург, просп.Героев, д.24, корп.3, кв.62
172	1.11.172	1.11.173	288°12.5`	30.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:2596	адрес отсутствует
173	1.11.173	1.11.174	288°11.3`	69.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
174	1.11.174	1.11.175	281°11.3`	27.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
175	1.11.175	1.11.176	232°31.4`	10.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1126

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 10 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
176	1.11.176	1.11.177	181°11.1'	95.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
177	1.11.177	1.11.178	125°31.9'	69.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
178	1.11.178	1.11.179	84°17.2'	57.05	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
179	1.11.179	1.11.180	42°44.7'	4.49	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
180	1.11.180	1.11.181	1°13.9'	32.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
181	1.11.181	1.11.182	13°16.5'	15.33	данные отсутствуют	47:07:0957004:2595	адрес отсутствует
182	1.11.182	1.11.172	13°18.8'	51.46	данные отсутствуют	47:07:0957004:2596	адрес отсутствует
183	1.12.183	1.12.184	170°29.6'	4.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
184	1.12.184	1.12.185	125°31.8'	83.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
185	1.12.185	1.12.186	35°32.2'	63.64	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
186	1.12.186	1.12.187	35°30.5'	4.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:2587	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
187	1.12.187	1.12.188	36°44.2'	3.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2587	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
188	1.12.188	1.12.189	38°59.0'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
189	1.12.189	1.12.190	40°54.8`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
190	1.12.190	1.12.191	42°48.2`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
191	1.12.191	1.12.192	45°0.0`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
192	1.12.192	1.12.193	47°11.2`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
193	1.12.193	1.12.194	48°48.8`	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
194	1.12.194	1.12.195	50°41.8`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
195	1.12.195	1.12.196	53°15.3`	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
196	1.12.196	1.12.197	54°49.3`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
197	1.12.197	1.12.198	56°28.9`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
198	1.12.198	1.12.199	59°10.7`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
199	1.12.199	1.12.200	60°39.9`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1126

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 12 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
200	1.12.200	1.12.201	62°58.4`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
201	1.12.201	1.12.202	64°44.0`	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
202	1.12.202	1.12.203	66°40.0`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
203	1.12.203	1.12.204	68°44.3`	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
204	1.12.204	1.12.205	70°54.8`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
205	1.12.205	1.12.206	72°44.7`	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
206	1.12.206	1.12.207	74°27.2`	2.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
207	1.12.207	1.12.208	76°52.0`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
208	1.12.208	1.12.209	78°36.5`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
209	1.12.209	1.12.210	80°52.6`	2.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
210	1.12.210	1.12.211	82°29.3`	2.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 13 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
211	1.12.211	1.12.21 2	84°37.1`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
212	1.12.212	1.12.21 3	86°41.6`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
213	1.12.213	1.12.21 4	88°33.1`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
214	1.12.214	1.12.21 5	90°37.3`	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
215	1.12.215	1.12.21 6	91°34.9`	40.61	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
216	1.12.216	1.12.21 7	1°34.6`	70.51	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
217	1.12.217	1.12.21 8	347°25.7`	7.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
218	1.12.218	1.12.21 9	257°19.9`	133.83	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
219	1.12.219	1.12.22 0	232°2.3`	73.92	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
220	1.12.220	1.12.18 3	215°31.3`	47.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2586	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
221	1.13.221	1.13.22 2	90°49.0`	44.21	данные отсутствуют	47:07:0957004:122	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
222	1.13.222	1.13.22 3	90°50.1`	42.53	данные отсутствуют	47:07:0957004:124	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 14 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
223	1.13.223	1.13.224	1°13.4'	14.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:124	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
224	1.13.224	1.13.225	90°23.2'	1.48	данные отсутствуют	47:07:0957004:124	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
225	1.13.225	1.13.226	1°11.0'	11.61	данные отсутствуют	47:07:0957004:124	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
226	1.13.226	1.13.227	1°9.8'	26.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:121	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
227	1.13.227	1.13.228	1°8.5'	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:118	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
228	1.13.228	1.13.229	1°11.0'	26.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:115	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
229	1.13.229	1.13.230	1°9.1'	53.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:165	адрес отсутствует
230	1.13.230	1.13.231	1°9.7'	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:110	адрес отсутствует
231	1.13.231	1.13.232	1°8.2'	30.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:111	адрес отсутствует
232	1.13.232	1.13.233	264°17.1'	39.67	данные отсутствуют	47:07:0957004:111	адрес отсутствует
233	1.13.233	1.13.234	264°16.7'	49.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:109	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
234	1.13.234	1.13.235	181°12.1'	19.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:109	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
235	1.13.235	1.13.236	181°11.0'	26.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:108	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
236	1.13.236	1.13.237	181°12.4'	26.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:112	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
237	1.13.237	1.13.238	181°13.6'	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:113	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
238	1.13.238	1.13.239	181°11.0'	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:114	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1131

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
239	1.13.239	1.13.240	181°12.4'	26.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:116	188650, обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д. 9/8, кв. 143
240	1.13.240	1.13.241	181°12.3'	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:119	адрес отсутствует
241	1.13.241	1.13.221	181°13.3'	27.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:122	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
242	1.14.242	1.14.243	90°50.2'	42.48	данные отсутствуют	47:07:0957004:138	адрес отсутствует
243	1.14.243	1.14.244	90°50.2'	42.5	данные отсутствуют	47:07:0957004:140	190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 22, литера. А, кв. 27
244	1.14.244	1.14.245	1°1.9'	15.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:140	190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 22, литера. А, кв. 27
245	1.14.245	1.14.246	91°7.4'	1.53	данные отсутствуют	47:07:0957004:140	190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 22, литера. А, кв. 27
246	1.14.246	1.14.247	1°15.5'	10.93	данные отсутствуют	47:07:0957004:140	190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 22, литера. А, кв. 27
247	1.14.247	1.14.248	1°14.9'	26.61	данные отсутствуют	47:07:0957004:139	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
248	1.14.248	1.14.249	1°13.6'	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:136	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
249	1.14.249	1.14.250	1°13.6'	26.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:134	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
250	1.14.250	1.14.251	1°13.6'	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:132	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
251	1.14.251	1.14.252	1°13.6'	26.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:129	адрес отсутствует
252	1.14.252	1.14.253	1°13.6'	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:130	г. Санкт-Петербург, Морская наб., д.21, корп.2, кв.15; г. Санкт-Петербург, Морская наб., д.21, корп.2, кв.15
253	1.14.253	1.14.254	1°13.7'	43.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:126	Ленинградская область, р-н Всеволожский, ул.Каштановая, д.15



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1102

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
254	1.14.254	1.14.255	264°16.7`	56.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:126	Ленинградская область, р-н Всеволожский, ул.Каштановая, д.15
255	1.14.255	1.14.256	264°16.3`	32.56	данные отсутствуют	47:07:0957004:125	190013, Санкт-Петербург г, г. Санкт-Петербург, ул. Серпуховская, д. 48, кв. 44
256	1.14.256	1.14.257	181°11.6`	33.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:125	190013, Санкт-Петербург г, г. Санкт-Петербург, ул. Серпуховская, д. 48, кв. 44
257	1.14.257	1.14.258	181°12.4`	26.6	данные отсутствуют	47:07:0957004:128	Республика Башкортостан, г.Уфа, пер.Карский, д.6
258	1.14.258	1.14.259	181°11.8`	26.8	данные отсутствуют	47:07:0957004:127	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
259	1.14.259	1.14.260	181°14.0`	26.47	данные отсутствуют	47:07:0957004:131	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
260	1.14.260	1.14.261	181°12.3`	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:133	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
261	1.14.261	1.14.262	181°11.0`	26.62	данные отсутствуют	47:07:0957004:135	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
262	1.14.262	1.14.263	181°13.6`	26.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:137	Ленинградская область, р-н Всеволожский, г.Всеволожск, ул.Ленинградская, д.9/8, кв.143
263	1.14.263	1.14.264	181°11.3`	11.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:138	адрес отсутствует
264	1.14.264	1.14.265	91°9.7`	1.48	данные отсутствуют	47:07:0957004:138	адрес отсутствует
265	1.14.265	1.14.266	181°25.1`	14.94	данные отсутствуют	47:07:0957004:138	адрес отсутствует
266	1.15.266	1.15.267	125°32.4`	91.68	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
267	1.15.267	1.15.268	35°32.5`	41.13	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
268	1.15.268	1.15.269	125°30.8`	8.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2614	адрес отсутствует
269	1.15.269	1.15.270	35°33.8`	10.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2614	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1133

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
270	1.15.270	1.15.271	305°30.8`	8.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2614	адрес отсутствует
271	1.15.271	1.15.272	35°27.3`	8.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
272	1.15.272	1.15.273	125°31.6`	75.91	данные отсутствуют	47:07:0957004:2612	адрес отсутствует
273	1.15.273	1.15.274	125°32.3`	54.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
274	1.15.274	1.15.275	35°32.0`	158.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
275	1.15.275	1.15.276	305°31.3`	34.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
276	1.15.276	1.15.277	304°46.7`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
277	1.15.277	1.15.278	302°19.2`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
278	1.15.278	1.15.279	300°40.9`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
279	1.15.279	1.15.280	298°28.7`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
280	1.15.280	1.15.281	296°33.9`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
281	1.15.281	1.15.282	294°29.9`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
282	1.15.282	1.15.283	292°53.8`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
283	1.15.283	1.15.284	290°12.5`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
284	1.15.284	1.15.285	288°44.8`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
285	1.15.285	1.15.286	286°34.4`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1184

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
286	1.15.286	1.15.287	284°40.6`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
287	1.15.287	1.15.288	282°36.0`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
288	1.15.288	1.15.289	280°13.0`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
289	1.15.289	1.15.290	278°55.3`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
290	1.15.290	1.15.291	276°33.4`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
291	1.15.291	1.15.292	274°37.6`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
292	1.15.292	1.15.293	272°37.9`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
293	1.15.293	1.15.294	271°34.8`	44.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2613	адрес отсутствует
294	1.15.294	1.15.295	271°34.8`	73.97	данные отсутствуют	47:07:0957004:2612	адрес отсутствует
295	1.15.295	1.15.296	271°35.2`	42.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
296	1.15.296	1.15.297	270°33.1`	2.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
297	1.15.297	1.15.298	268°38.6`	2.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
298	1.15.298	1.15.299	266°25.4`	2.08	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
299	1.15.299	1.15.300	264°48.4`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
300	1.15.300	1.15.301	262°36.2`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
301	1.15.301	1.15.302	260°24.2`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
302	1.15.302	1.15.303	258°28.6`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
303	1.15.303	1.15.304	256°25.8`	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
304	1.15.304	1.15.305	255°2.0`	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
305	1.15.305	1.15.306	252°31.0`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
306	1.15.306	1.15.307	250°16.4`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
307	1.15.307	1.15.308	248°42.4`	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
308	1.15.308	1.15.309	246°22.3`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
309	1.15.309	1.15.310	244°47.0`	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
310	1.15.310	1.15.311	242°27.5`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
311	1.15.311	1.15.312	240°37.6`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
312	1.15.312	1.15.313	238°25.7`	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
313	1.15.313	1.15.314	236°41.3`	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
314	1.15.314	1.15.315	234°33.5`	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
315	1.15.315	1.15.316	232°19.0`	2.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
316	1.15.316	1.15.317	230°26.4`	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
317	1.15.317	1.15.318	229°4.3`	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1186

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
318	1.15.318	1.15.319	226°44.2'	2.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
319	1.15.319	1.15.320	223°50.3'	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
320	1.15.320	1.15.321	222°51.9'	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
321	1.15.321	1.15.322	220°11.3'	2.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
322	1.15.322	1.15.323	218°47.3'	2.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
323	1.15.323	1.15.324	216°42.4'	2.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
324	1.15.324	1.15.266	215°31.9'	70.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:2611	адрес отсутствует
325	1.16.325	1.16.326	157°12.4'	102.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
326	1.16.326	1.16.327	163°15.0'	57.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
327	1.16.327	1.16.328	157°13.2'	69.16	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
328	1.16.328	1.16.329	123°15.2'	6.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
329	1.16.329	1.16.330	67°12.4'	56.14	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
330	1.16.330	1.16.331	24°19.1'	46.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
331	1.16.331	1.16.332	337°10.7'	38.91	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
332	1.16.332	1.16.333	338°33.1'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
333	1.16.333	1.16.334	340°9.7'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
334	1.16.334	1.16.335	341°58.0'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
335	1.16.335	1.16.336	344°10.3'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
336	1.16.336	1.16.337	345°57.8'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
337	1.16.337	1.16.338	347°51.7'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
338	1.16.338	1.16.339	349°50.8'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
339	1.16.339	1.16.340	351°45.1'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
340	1.16.340	1.16.341	353°52.2'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
341	1.16.341	1.16.342	355°33.2'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
342	1.16.342	1.16.343	357°40.6'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
343	1.16.343	1.16.344	359°34.7'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
344	1.16.344	1.16.345	1°41.5'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
345	1.16.345	1.16.346	3°22.7'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
346	1.16.346	1.16.347	5°16.3'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
347	1.16.347	1.16.348	7°24.8'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
348	1.16.348	1.16.349	9°21.5'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
349	1.16.349	1.16.350	11°13.6'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1186

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 22 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:	47:07:0957004:2627
--------------------	--------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
350	1.16.350	1.16.351	13°10.1'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
351	1.16.351	1.16.352	14°57.5'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
352	1.16.352	1.16.353	17°22.0'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
353	1.16.353	1.16.354	18°54.1'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
354	1.16.354	1.16.355	20°58.6'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
355	1.16.355	1.16.356	23°5.3'	2.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
356	1.16.356	1.16.357	24°51.8'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
357	1.16.357	1.16.358	26°50.8'	2.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
358	1.16.358	1.16.359	28°38.6'	2.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
359	1.16.359	1.16.360	30°44.7'	2.7	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
360	1.16.360	1.16.361	33°27.3'	5.41	данные отсутствуют	47:07:0957004:2581	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
361	1.16.361	1.16.362	35°45.2'	2.77	данные отсутствуют	47:07:0957004:2581	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
362	1.16.362	1.16.363	35°30.7'	65.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2580	адрес отсутствует
363	1.16.363	1.16.364	305°32.1'	90.26	данные отсутствуют	47:07:0957004:2580	адрес отсутствует
364	1.16.364	1.16.365	305°30.1'	42.21	данные отсутствуют	47:07:0957004:2580	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1109

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
365	1.16.365	1.16.366	222°12.6`	74.09	данные отсутствуют	47:07:0957004:2580	адрес отсутствует
366	1.16.366	1.16.325	222°11.6`	52.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2579	адрес отсутствует
367	1.17.367	1.17.368	215°33.4`	57.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
368	1.17.368	1.17.369	215°23.0`	12.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2616	адрес отсутствует
369	1.17.369	1.17.370	215°38.9`	6.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
370	1.17.370	1.17.371	215°32.2`	69.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2618	адрес отсутствует
371	1.17.371	1.17.372	181°37.6`	36.65	данные отсутствуют	47:07:0957004:2618	адрес отсутствует
372	1.17.372	1.17.373	91°35.2`	107.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2618	адрес отсутствует
373	1.17.373	1.17.374	91°34.7`	98.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует
374	1.17.374	1.17.375	91°34.3`	8.02	данные отсутствуют	47:07:0957004:2620	адрес отсутствует
375	1.17.375	1.17.376	91°35.2`	86.66	данные отсутствуют	47:07:0957004:2621	адрес отсутствует
376	1.17.376	1.17.377	63°31.9`	5.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2621	адрес отсутствует
377	1.17.377	1.17.378	35°32.6`	51.95	данные отсутствуют	47:07:0957004:2621	адрес отсутствует
378	1.17.378	1.17.379	305°32.2`	101.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2621	адрес отсутствует
379	1.17.379	1.17.380	215°33.3`	22.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2621	адрес отсутствует
380	1.17.380	1.17.381	305°38.7`	104.66	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1146

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
381	1.17.381	1.17.382	216°5.0'	27.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2619	адрес отсутствует
382	1.17.382	1.17.367	305°31.9'	66.54	данные отсутствуют	47:07:0957004:2617	адрес отсутствует
383	1.18.383	1.18.384	1°23.6'	98.21	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
384	1.18.384	1.18.385	1°22.1'	10.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625	адрес отсутствует
385	1.18.385	1.18.386	1°22.4'	100.2	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
386	1.18.386	1.18.387	313°3.2'	3.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
387	1.18.387	1.18.388	264°17.9'	59.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
388	1.18.388	1.18.389	305°31.6'	71.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует
389	1.18.389	1.18.390	215°32.0'	100	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует
390	1.18.390	1.18.391	168°25.7'	46.71	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует
391	1.18.391	1.18.392	125°32.0'	17.58	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует
392	1.18.392	1.18.393	91°34.7'	67.51	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует
393	1.18.393	1.18.394	1°16.5'	7.64	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует
394	1.18.394	1.18.395	91°13.6'	20.07	данные отсутствуют	47:07:0957004:2623	адрес отсутствует
395	1.18.395	1.18.396	181°26.9'	19.78	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
396	1.18.396	1.18.397	271°34.9'	91.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
397	1.18.397	1.18.398	305°33.0`	21.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
398	1.18.398	1.18.399	262°38.0`	46.8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
399	1.18.399	1.18.400	215°32.4`	55.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
400	1.18.400	1.18.401	214°14.2`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
401	1.18.401	1.18.402	212°46.5`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
402	1.18.402	1.18.403	210°14.0`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
403	1.18.403	1.18.404	208°46.1`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
404	1.18.404	1.18.405	206°16.2`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
405	1.18.405	1.18.406	204°39.7`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
406	1.18.406	1.18.407	202°43.3`	1.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
407	1.18.407	1.18.408	200°31.1`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
408	1.18.408	1.18.409	198°44.8`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
409	1.18.409	1.18.410	196°21.1`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
410	1.18.410	1.18.411	194°35.6`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
411	1.18.411	1.18.412	192°36.0`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
412	1.18.412	1.18.413	190°32.3`	1.75	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1142

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 26 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
413	1.18.413	1.18.414	188°38.7`	1.73	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
414	1.18.414	1.18.415	186°11.8`	1.76	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
415	1.18.415	1.18.416	184°57.3`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
416	1.18.416	1.18.417	182°18.2`	1.74	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
417	1.18.417	1.18.418	181°35.9`	26.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
418	1.18.418	1.18.419	90°52.6`	195.35	данные отсутствуют	47:07:0957004:2622	адрес отсутствует
419	1.18.419	1.18.383	90°52.7`	64.63	данные отсутствуют	47:07:0957004:2624	адрес отсутствует
420	1.19.420	1.19.421	181°35.3`	81.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
421	1.19.421	1.19.422	91°35.3`	107.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
422	1.19.422	1.19.423	92°25.0`	2.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
423	1.19.423	1.19.424	94°32.7`	2.4	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
424	1.19.424	1.19.425	96°31.6`	2.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
425	1.19.425	1.19.426	98°26.2`	2.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1145

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 27 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
426	1.19.426	1.19.427	100°10.6`	2.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
427	1.19.427	1.19.428	102°34.9`	2.39	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
428	1.19.428	1.19.429	104°5.7`	2.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
429	1.19.429	1.19.430	106°4.6`	2.38	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
430	1.19.430	1.19.431	108°16.4`	2.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
431	1.19.431	1.19.432	110°2.9`	2.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
432	1.19.432	1.19.433	111°31.0`	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
433	1.19.433	1.19.434	113°36.0`	2.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
434	1.19.434	1.19.435	115°39.0`	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
435	1.19.435	1.19.436	117°8.3`	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
436	1.19.436	1.19.437	119°10.7`	2.26	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 28 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77	
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
437	1.19.437	1.19.438	120°55.2'	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
438	1.19.438	1.19.439	122°58.9'	2.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
439	1.19.439	1.19.440	124°24.2'	2.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
440	1.19.440	1.19.441	125°32.3'	146.46	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
441	1.19.441	1.19.442	125°32.2'	179.88	данные отсутствуют	47:07:0957004:2591	адрес отсутствует
442	1.19.442	1.19.443	125°32.3'	79.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2593	адрес отсутствует
443	1.19.443	1.19.444	82°36.8'	40.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2593	адрес отсутствует
444	1.19.444	1.19.445	35°31.9'	99.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2593	адрес отсутствует
445	1.19.445	1.19.446	35°32.3'	8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2594	адрес отсутствует
446	1.19.446	1.19.447	35°30.2'	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2592	адрес отсутствует
447	1.19.447	1.19.448	1°11.9'	87.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:2592	адрес отсутствует
448	1.19.448	1.19.449	334°21.2'	12.55	данные отсутствуют	47:07:0957004:2592	адрес отсутствует
449	1.19.449	1.19.450	281°10.1'	45.23	данные отсутствуют	47:07:0957004:2592	адрес отсутствует
450	1.19.450	1.19.451	283°10.8'	8.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2592	адрес отсутствует
451	1.19.451	1.19.452	283°9.8'	194.53	данные отсутствуют	47:07:0957004:2591	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 29 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:	47:07:0957004:2627
--------------------	--------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
452	1.19.452	1.19.45 3	283°8.8'	182.72	данные отсутствуют	47:07:0957004:2589	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
453	1.19.453	1.19.45 4	283°9.0'	8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2590	адрес отсутствует
454	1.19.454	1.19.45 5	282°12.1'	45.32	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
455	1.19.455	1.19.45 6	283°46.9'	76.9	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
456	1.19.456	1.19.45 7	280°43.0'	31.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
457	1.19.457	1.19.42 0	257°19.8'	3.97	данные отсутствуют	47:07:0957004:2588	Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Донской, Варшавское ш, д. 17, этаж 2, каб.227, комн. 15, 16, 17
458	1.20.458	1.20.45 9	1°34.7'	26.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
459	1.20.459	1.20.46 0	2°34.9'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
460	1.20.460	1.20.46 1	4°28.3'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
461	1.20.461	1.20.46 2	6°36.0'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
462	1.20.462	1.20.46 3	8°27.7'	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
463	1.20.463	1.20.46 4	10°39.8'	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
464	1.20.464	1.20.46 5	12°33.2'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
465	1.20.465	1.20.46 6	14°29.5'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1146

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
466	1.20.466	1.20.467	16°39.2'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
467	1.20.467	1.20.468	18°35.0'	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
468	1.20.468	1.20.469	20°40.0'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
469	1.20.469	1.20.470	22°27.4'	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
470	1.20.470	1.20.471	24°34.7'	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
471	1.20.471	1.20.472	26°21.2'	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
472	1.20.472	1.20.473	28°40.0'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
473	1.20.473	1.20.474	30°26.5'	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
474	1.20.474	1.20.475	32°34.8'	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
475	1.20.475	1.20.476	34°47.9'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
476	1.20.476	1.20.477	35°31.9'	55.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
477	1.20.477	1.20.478	348°26.0'	20.15	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
478	1.20.478	1.20.479	305°32.3'	82.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
479	1.20.479	1.20.480	215°31.9'	62.93	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
480	1.20.480	1.20.481	271°5.7'	1.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
481	1.20.481	1.20.482	271°35.0'	8.32	данные отсутствуют	47:07:0957004:2609	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 33

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
482	1.20.482	1.20.483	271°35.3`	87.97	данные отсутствуют	47:07:0957004:2608	адрес отсутствует
483	1.20.483	1.20.484	271°35.1`	97.96	данные отсутствуют	47:07:0957004:2607	адрес отсутствует
484	1.20.484	1.20.485	271°37.4`	8.11	данные отсутствуют	47:07:0957004:2606	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
485	1.20.485	1.20.486	271°35.1`	108.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2605	адрес отсутствует
486	1.20.486	1.20.487	271°35.0`	106.04	данные отсутствуют	47:07:0957004:2603	адрес отсутствует
487	1.20.487	1.20.488	337°15.1`	14.84	данные отсутствуют	47:07:0957004:2603	адрес отсутствует
488	1.20.488	1.20.489	67°14.5`	10.24	данные отсутствуют	47:07:0957004:2604	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
489	1.20.489	1.20.490	337°12.3`	7.82	данные отсутствуют	47:07:0957004:2604	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
490	1.20.490	1.20.491	247°15.8`	10.25	данные отсутствуют	47:07:0957004:2604	г. Москва, ш. Варшавское, д. 17
491	1.20.491	1.20.492	247°11.8`	12	данные отсутствуют	47:07:0957004:2603	адрес отсутствует
492	1.20.492	1.20.493	247°13.3`	67.05	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
493	1.20.493	1.20.494	204°18.5`	42.37	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
494	1.20.494	1.20.495	157°12.4`	15.98	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
495	1.20.495	1.20.496	158°14.7`	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
496	1.20.496	1.20.497	160°8.7`	2.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
497	1.20.497	1.20.498	161°38.6`	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1146

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5	6	7	8
498	1.20.498	1.20.499	163°46.8`	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
499	1.20.499	1.20.500	165°32.3`	2.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
500	1.20.500	1.20.501	167°54.3`	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
501	1.20.501	1.20.502	169°10.9`	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
502	1.20.502	1.20.503	171°14.1`	2.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
503	1.20.503	1.20.504	173°28.0`	2.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
504	1.20.504	1.20.505	174°44.3`	2.29	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
505	1.20.505	1.20.506	177°0.8`	2.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
506	1.20.506	1.20.507	178°59.7`	2.28	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
507	1.20.507	1.20.508	180°29.9`	2.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
508	1.20.508	1.20.509	181°34.6`	39.99	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
509	1.20.509	1.20.510	90°43.6`	92.3	данные отсутствуют	47:07:0957004:2602	адрес отсутствует
510	1.20.510	1.20.511	90°43.9`	98.57	данные отсутствуют	47:07:0957004:2603	адрес отсутствует
511	1.20.511	1.20.512	90°43.4`	109.19	данные отсутствуют	47:07:0957004:2605	адрес отсутствует
512	1.20.512	1.20.513	90°43.5`	105.1	данные отсутствуют	47:07:0957004:2607	адрес отсутствует
513	1.20.513	1.20.514	90°43.7`	96.01	данные отсутствуют	47:07:0957004:2608	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1149

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 33 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 33			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969							
Кадастровый номер:				47:07:0957004:2627			
1	2	3	4	5	6	7	8
514	1.20.514	1.20.45 8	90°43.0`	67.21	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447383.44	2235734.9	-	-
2	447380.74	2235737.82	-	-
3	447374.74	2235737.69	-	-
4	447375.1	2235722.7	-	-
5	447382.5	2235722.16	-	-
1	447383.44	2235734.9	-	-
1	447437.6	2235737.31	-	-
2	447405.11	2235736.85	-	-
3	447401.43	2235700.08	-	-
4	447446.15	2235700.72	-	-
1	447437.6	2235737.31	-	-
1	447227.74	2235690.68	-	-
2	447270.06	2235691.59	-	-
3	447303.8	2235692.31	-	-
4	447338.52	2235693.05	-	-
5	447337.62	2235736.9	-	-
6	447302.89	2235736.15	-	-
7	447268.14	2235735.41	-	-
8	447226.82	2235734.52	-	-
1	447227.74	2235690.68	-	-
1	447426.99	2234918.73	-	-
2	447468.58	2234948.44	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
3	447403.85	2235039.27	-	-
4	447369.88	2235015	-	-
5	447357.54	2234984.64	-	-
6	447395.01	2234932.17	-	-
1	447426.99	2234918.73	-	-
1	447326.87	2236077.4	-	-
2	447327.75	2236036.48	-	-
3	447328.29	2236010.82	-	-
4	447328.96	2235979.83	-	-
5	447329.62	2235948.86	-	-
6	447370.01	2235949.72	-	-
7	447406.39	2235950.48	-	-
8	447409.51	2235981.55	-	-
9	447412.62	2236012.63	-	-
10	447413.77	2236023.99	-	-
11	447372	2236049.67	-	-
1	447326.87	2236077.4	-	-
1	447182.95	2234715.14	-	-
2	447244.93	2234692.57	-	-
3	447254.35	2234715.26	-	-
4	447258.98	2234726.35	-	-
5	447272.27	2234758.53	-	-
6	447256.16	2234802.52	-	-
7	447241.42	2234808.69	-	-
8	447239.91	2234809.29	-	-
9	447238.36	2234809.85	-	-
10	447236.82	2234810.36	-	-
11	447235.25	2234810.82	-	-
12	447233.67	2234811.23	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
13	447232.08	2234811.58	-	-
14	447230.46	2234811.88	-	-
15	447228.85	2234812.13	-	-
16	447227.23	2234812.33	-	-
17	447225.61	2234812.46	-	-
18	447223.97	2234812.56	-	-
19	447222.34	2234812.59	-	-
20	447220.7	2234812.57	-	-
21	447180.7	2234811.49	-	-
1	447182.95	2234715.14	-	-
1	447175.53	2235947.03	-	-
2	447190.49	2235947.34	-	-
3	447190.51	2235945.92	-	-
4	447219.04	2235946.53	-	-
5	447218.36	2235977.48	-	-
6	447217.7	2236008.47	-	-
7	447217.08	2236037.42	-	-
8	447216.37	2236070.41	-	-
9	447215.44	2236113.48	-	-
10	447214.74	2236146.47	-	-
11	447172.27	2236172.21	-	-
12	447173.13	2236112.57	-	-
13	447173.76	2236069.5	-	-
14	447174.25	2236036.5	-	-
15	447174.66	2236007.55	-	-
16	447175.11	2235976.55	-	-
1	447175.53	2235947.03	-	-
1	447484.4	2234823.63	-	-
2	447459.8	2234858.08	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
3	447346.95	2234905.48	-	-
4	447317.59	2234835.56	-	-
5	447333.68	2234791.65	-	-
6	447369.54	2234776.6	-	-
7	447374.21	2234774.85	-	-
8	447379.04	2234773.5	-	-
9	447383.94	2234772.56	-	-
10	447388.91	2234772.03	-	-
11	447393.9	2234771.92	-	-
12	447398.89	2234772.22	-	-
13	447403.85	2234772.94	-	-
14	447408.71	2234774.07	-	-
15	447413.47	2234775.59	-	-
16	447418.09	2234777.51	-	-
17	447422.52	2234779.8	-	-
18	447426.76	2234782.46	-	-
19	447427.64	2234783.08	-	-
1	447484.4	2234823.63	-	-
1	447226.93	2236138.83	-	-
2	447227.73	2236101.68	-	-
3	447228.39	2236070.69	-	-
4	447229.06	2236039.7	-	-
5	447229.73	2236008.71	-	-
6	447230.39	2235977.72	-	-
7	447231.05	2235946.78	-	-
8	447274.33	2235947.7	-	-
9	447317.62	2235948.6	-	-
10	447316.96	2235979.56	-	-
11	447316.29	2236010.56	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
12	447315.63	2236041.55	-	-
13	447314.96	2236072.54	-	-
14	447314.7	2236084.88	-	-
15	447270.82	2236111.86	-	-
1	447226.93	2236138.83	-	-
1	447500.31	2235704.17	-	-
2	447450.23	2235692.32	-	-
3	447435.31	2235688.8	-	-
4	447403.23	2235688.11	-	-
5	447399.93	2235685.06	-	-
6	447394.25	2235628.29	-	-
7	447434.77	2235571.55	-	-
8	447530.5	2235573.53	-	-
9	447536.94	2235581.93	-	-
10	447531.58	2235609.03	-	-
11	447509.81	2235675.29	-	-
1	447500.31	2235704.17	-	-
1	447556.96	2234745.1	-	-
2	447595.23	2234772.42	-	-
3	447640.7	2234830.7	-	-
4	447670.05	2234961.27	-	-
5	447662.83	2234962.88	-	-
6	447592.35	2234960.94	-	-
7	447593.47	2234920.35	-	-
8	447593.5	2234917.58	-	-
9	447593.43	2234914.81	-	-
10	447593.27	2234912.04	-	-
11	447593.01	2234909.28	-	-
12	447592.65	2234906.55	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
13	447592.21	2234903.81	-	-
14	447591.66	2234901.08	-	-
15	447591.03	2234898.38	-	-
16	447590.29	2234895.72	-	-
17	447589.47	2234893.08	-	-
18	447588.56	2234890.45	-	-
19	447587.56	2234887.88	-	-
20	447586.46	2234885.33	-	-
21	447585.28	2234882.83	-	-
22	447584.02	2234880.36	-	-
23	447582.66	2234877.94	-	-
24	447581.24	2234875.56	-	-
25	447579.71	2234873.25	-	-
26	447578.11	2234870.98	-	-
27	447576.46	2234868.77	-	-
28	447574.7	2234866.62	-	-
29	447572.88	2234864.54	-	-
30	447570.99	2234862.5	-	-
31	447569.03	2234860.54	-	-
32	447567	2234858.66	-	-
33	447564.9	2234856.84	-	-
34	447562.75	2234855.1	-	-
35	447559.99	2234853.04	-	-
36	447556.29	2234850.4	-	-
37	447504.5	2234813.41	-	-
38	447552.78	2234745.8	-	-
1	447556.96	2234745.1	-	-
1	447178.46	2235745.31	-	-
2	447205.68	2235745.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
3	447232.3	2235746.45	-	-
4	447258.91	2235747.01	-	-
5	447285.53	2235747.56	-	-
6	447312.15	2235748.13	-	-
7	447338.76	2235748.69	-	-
8	447365.37	2235749.24	-	-
9	447384.92	2235749.65	-	-
10	447389.81	2235798.45	-	-
11	447393.76	2235837.92	-	-
12	447363.49	2235837.32	-	-
13	447336.87	2235836.78	-	-
14	447283.64	2235835.71	-	-
15	447257.03	2235835.16	-	-
16	447230.41	2235834.63	-	-
17	447203.8	2235834.09	-	-
18	447192.19	2235833.85	-	-
19	447192.2	2235832.37	-	-
20	447177.21	2235832.05	-	-
21	447177.83	2235789.52	-	-
1	447178.46	2235745.31	-	-
1	447176.99	2235847.06	-	-
2	447191.93	2235847.43	-	-
3	447191.96	2235845.95	-	-
4	447203.53	2235846.19	-	-
5	447230.15	2235846.76	-	-
6	447256.76	2235847.31	-	-
7	447283.38	2235847.87	-	-
8	447309.84	2235848.44	-	-
9	447336.63	2235849	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
10	447363.22	2235849.56	-	-
11	447396.36	2235850.25	-	-
12	447399.61	2235882.65	-	-
13	447405.2	2235938.45	-	-
14	447361.34	2235937.51	-	-
15	447334.72	2235936.94	-	-
16	447308.11	2235936.37	-	-
17	447281.49	2235935.8	-	-
18	447254.88	2235935.23	-	-
19	447228.26	2235934.66	-	-
20	447201.66	2235934.08	-	-
21	447190.73	2235933.84	-	-
22	447190.76	2235932.31	-	-
23	447175.75	2235932.04	-	-
24	447176.37	2235889.54	-	-
1	447176.99	2235847.06	-	-
1	447491.35	2234828.59	-	-
2	447548.37	2234869.31	-	-
3	447550.06	2234870.57	-	-
4	447551.69	2234871.88	-	-
5	447553.3	2234873.24	-	-
6	447554.83	2234874.66	-	-
7	447556.34	2234876.11	-	-
8	447557.78	2234877.64	-	-
9	447559.15	2234879.22	-	-
10	447560.48	2234880.83	-	-
11	447561.77	2234882.5	-	-
12	447562.98	2234884.2	-	-
13	447564.13	2234885.95	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
14	447565.23	2234887.74	-	-
15	447566.26	2234889.57	-	-
16	447567.23	2234891.43	-	-
17	447568.12	2234893.32	-	-
18	447568.96	2234895.24	-	-
19	447569.72	2234897.19	-	-
20	447570.43	2234899.17	-	-
21	447571.06	2234901.17	-	-
22	447571.6	2234903.19	-	-
23	447572.09	2234905.22	-	-
24	447572.51	2234907.28	-	-
25	447572.86	2234909.35	-	-
26	447573.13	2234911.43	-	-
27	447573.32	2234913.52	-	-
28	447573.45	2234915.6	-	-
29	447573.5	2234917.71	-	-
30	447573.48	2234919.79	-	-
31	447572.31	2234962.01	-	-
32	447570.27	2235035.95	-	-
33	447569.05	2235080.18	-	-
34	447568.97	2235081.92	-	-
35	447568.83	2235083.65	-	-
36	447568.63	2235085.39	-	-
37	447568.36	2235087.11	-	-
38	447568.05	2235088.83	-	-
39	447567.67	2235090.53	-	-
40	447567.23	2235092.21	-	-
41	447566.73	2235093.89	-	-
42	447566.17	2235095.54	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
43	447565.57	2235097.17	-	-
44	447564.89	2235098.78	-	-
45	447564.17	2235100.36	-	-
46	447563.39	2235101.92	-	-
47	447562.56	2235103.45	-	-
48	447561.67	2235104.95	-	-
49	447560.74	2235106.42	-	-
50	447559.74	2235107.86	-	-
51	447539.53	2235136.17	-	-
52	447410.36	2235043.92	-	-
53	447442.16	2234999.4	-	-
54	447486.27	2234937.62	-	-
55	447479.67	2234932.92	-	-
56	447474.86	2234939.66	-	-
57	447466.72	2234933.84	-	-
58	447471.53	2234927.1	-	-
59	447438.06	2234903.19	-	-
1	447491.35	2234828.59	-	-
1	447478.16	2234613.74	-	-
2	447516.89	2234648.85	-	-
3	447571.77	2234698.63	-	-
4	447547.26	2234732.99	-	-
5	447494.8	2234806.44	-	-
6	447441.52	2234768.42	-	-
7	447439.27	2234766.8	-	-
8	447434.76	2234763.82	-	-
9	447432.44	2234762.44	-	-
10	447430.06	2234761.14	-	-
11	447427.63	2234759.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
12	447425.17	2234758.77	-	-
13	447422.66	2234757.7	-	-
14	447420.13	2234756.73	-	-
15	447417.56	2234755.85	-	-
16	447414.97	2234755.04	-	-
17	447412.35	2234754.34	-	-
18	447409.7	2234753.72	-	-
19	447407.03	2234753.19	-	-
20	447404.36	2234752.75	-	-
21	447401.67	2234752.4	-	-
22	447398.96	2234752.15	-	-
23	447396.25	2234751.99	-	-
24	447393.54	2234751.91	-	-
25	447390.82	2234751.93	-	-
26	447388.11	2234752.04	-	-
27	447385.41	2234752.25	-	-
28	447382.71	2234752.54	-	-
29	447380.02	2234752.93	-	-
30	447377.34	2234753.41	-	-
31	447374.69	2234753.98	-	-
32	447372.05	2234754.64	-	-
33	447369.44	2234755.38	-	-
34	447366.86	2234756.22	-	-
35	447364.31	2234757.14	-	-
36	447361.79	2234758.13	-	-
37	447325.93	2234773.22	-	-
38	447283.31	2234753.96	-	-
39	447261.56	2234702.2	-	-
40	447265.16	2234696.71	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
41	447328.93	2234669.93	-	-
42	447383.62	2234653.47	-	-
1	447478.16	2234613.74	-	-
1	447478.8	2235111.72	-	-
2	447440.13	2235165.87	-	-
3	447462.03	2235181.83	-	-
4	447401.04	2235266.88	-	-
5	447419.41	2235280.01	-	-
6	447360.6	2235362.35	-	-
7	447318.33	2235332.15	-	-
8	447315.97	2235327.41	-	-
9	447318.37	2235240.78	-	-
10	447318.59	2235232.76	-	-
11	447321.3	2235134.41	-	-
12	447324.29	2235026.49	-	-
13	447360.93	2235027.53	-	-
14	447417.38	2235067.85	-	-
15	447422.26	2235071.35	-	-
16	447432.06	2235078.31	-	-
1	447478.8	2235111.72	-	-
1	447168.41	2235679.74	-	-
2	447169.4	2235615.12	-	-
3	447172.39	2235419.79	-	-
4	447199.25	2235420.54	-	-
5	447200.99	2235420.61	-	-
6	447202.72	2235420.76	-	-
7	447204.47	2235420.95	-	-
8	447206.18	2235421.21	-	-
9	447207.9	2235421.53	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
10	447209.6	2235421.91	-	-
11	447211.29	2235422.35	-	-
12	447212.96	2235422.84	-	-
13	447214.61	2235423.4	-	-
14	447216.24	2235424.01	-	-
15	447217.84	2235424.68	-	-
16	447219.43	2235425.41	-	-
17	447220.99	2235426.18	-	-
18	447222.52	2235427.02	-	-
19	447224.03	2235427.9	-	-
20	447225.49	2235428.84	-	-
21	447226.93	2235429.82	-	-
22	447272.37	2235462.28	-	-
23	447278.37	2235508.69	-	-
24	447266.05	2235525.93	-	-
25	447263.53	2235617.15	-	-
26	447283.3	2235617.65	-	-
27	447283.73	2235597.58	-	-
28	447276.09	2235597.41	-	-
29	447277.95	2235529.93	-	-
30	447288.17	2235515.62	-	-
31	447333.93	2235506.25	-	-
32	447415.31	2235564.37	-	-
33	447373.6	2235622.79	-	-
34	447379.5	2235681.88	-	-
35	447376.8	2235684.77	-	-
36	447276.63	2235682.37	-	-
37	447266.59	2235682.13	-	-
1	447168.41	2235679.74	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1103

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
1	447673.18	2234975.19	-	-
2	447674.05	2234979.06	-	-
3	447668.25	2235009.71	-	-
4	447649.93	2235084.4	-	-
5	447640.35	2235128.7	-	-
6	447638.53	2235136.49	-	-
7	447596.97	2235314.42	-	-
8	447552.67	2235503.84	-	-
9	447550.82	2235511.74	-	-
10	447542.06	2235556.11	-	-
11	447530.75	2235561.54	-	-
12	447443.22	2235559.71	-	-
13	447433.45	2235552.74	-	-
14	447426.94	2235548.09	-	-
15	447345.57	2235489.98	-	-
16	447340.32	2235449.48	-	-
17	447386.35	2235385.04	-	-
18	447490.9	2235238.66	-	-
19	447576.03	2235119.48	-	-
20	447577.29	2235117.64	-	-
21	447578.51	2235115.76	-	-
22	447579.66	2235113.84	-	-
23	447580.76	2235111.87	-	-
24	447581.78	2235109.88	-	-
25	447582.75	2235107.86	-	-
26	447583.65	2235105.8	-	-
27	447584.47	2235103.72	-	-
28	447585.24	2235101.61	-	-
29	447585.94	2235099.49	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
30	447586.6	2235097.2	-	-
31	447587.18	2235094.89	-	-
32	447587.7	2235092.56	-	-
33	447588.12	2235090.22	-	-
34	447588.47	2235087.86	-	-
35	447588.74	2235085.5	-	-
36	447588.93	2235083.11	-	-
37	447589.03	2235080.74	-	-
38	447592.02	2234972.94	-	-
1	447673.18	2234975.19	-	-
1	447172.95	2235399.8	-	-
2	447173.79	2235332.6	-	-
3	447175.01	2235236.6	-	-
4	447176.34	2235131.51	-	-
5	447177.72	2235022.33	-	-
6	447178.98	2234923.77	-	-
7	447180.15	2234831.48	-	-
8	447220.12	2234832.58	-	-
9	447222.42	2234832.6	-	-
10	447224.7	2234832.56	-	-
11	447227	2234832.44	-	-
12	447229.28	2234832.23	-	-
13	447231.55	2234831.97	-	-
14	447233.82	2234831.62	-	-
15	447236.07	2234831.19	-	-
16	447238.31	2234830.71	-	-
17	447240.52	2234830.14	-	-
18	447242.72	2234829.5	-	-
19	447244.89	2234828.78	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
20	447247.05	2234828	-	-
21	447249.18	2234827.15	-	-
22	447263.91	2234820.96	-	-
23	447302.52	2234838.4	-	-
24	447328.48	2234900.22	-	-
25	447333.13	2234911.28	-	-
26	447337.09	2234920.73	-	-
27	447329.88	2234923.76	-	-
28	447325.92	2234914.32	-	-
29	447312.23	2234920.06	-	-
30	447309.3	2235026.06	-	-
31	447306.31	2235134.12	-	-
32	447306.08	2235142.23	-	-
33	447303.37	2235240.15	-	-
34	447300.93	2235328.09	-	-
35	447300.7	2235336.41	-	-
36	447300.67	2235337.98	-	-
37	447351.88	2235374.55	-	-
38	447303.73	2235441.96	-	-
39	447283.99	2235446	-	-
40	447238.55	2235413.55	-	-
41	447236.55	2235412.16	-	-
42	447234.5	2235410.85	-	-
43	447232.39	2235409.61	-	-
44	447230.25	2235408.44	-	-
45	447228.07	2235407.36	-	-
46	447225.84	2235406.34	-	-
47	447223.59	2235405.41	-	-
48	447221.31	2235404.55	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1166

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
49	447218.99	2235403.77	-	-
50	447216.65	2235403.07	-	-
51	447214.29	2235402.46	-	-
52	447211.91	2235401.93	-	-
53	447209.52	2235401.48	-	-
54	447207.1	2235401.12	-	-
55	447204.68	2235400.84	-	-
56	447202.25	2235400.65	-	-
57	447199.81	2235400.54	-	-
1	447172.95	2235399.8	-	-
1	447483.46	2234600.42	-	-
2	447377.48	2234644.86	-	-
3	447303.98	2234667	-	-
4	447260.55	2234682.46	-	-
5	447260.01	2234669.13	-	-
6	447216.13	2234685.11	-	-
7	447173.76	2234700.53	-	-
8	447174.65	2234668.69	-	-
9	447174.82	2234662.46	-	-
10	447171	2234663.42	-	-
11	447165.12	2235689.35	-	-
12	447164.8	2235745.02	-	-
13	447164.22	2235846.73	-	-
14	447163.65	2235946.78	-	-
15	447162.22	2236196.22	-	-
16	447204.13	2236170.46	-	-
17	447227.13	2236156.32	-	-
18	447252.69	2236140.62	-	-
19	447278.24	2236124.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
20	447303.8	2236109.19	-	-
21	447329.36	2236093.48	-	-
22	447354.92	2236077.77	-	-
23	447385.47	2236058.99	-	-
24	447386.45	2236060.58	-	-
25	447419.51	2236040.26	-	-
26	447421.69	2236043.8	-	-
27	447424.1	2236042.33	-	-
28	447435.03	2236035.7	-	-
29	447434.35	2236028.94	-	-
30	447430.36	2235989.01	-	-
31	447426.54	2235950.91	-	-
32	447450.92	2235951.44	-	-
33	447451.16	2235939.44	-	-
34	447425.34	2235938.88	-	-
35	447420.93	2235894.79	-	-
36	447417.05	2235856.13	-	-
37	447413.85	2235824.06	-	-
38	447453.62	2235824.9	-	-
39	447465.71	2235825.17	-	-
40	447465.89	2235813.17	-	-
41	447412.63	2235812.03	-	-
42	447409.63	2235781.95	-	-
43	447406.62	2235751.88	-	-
44	447449.38	2235752.79	-	-
45	447458.77	2235712.58	-	-
46	447506.47	2235723.87	-	-
47	447543.21	2235612.09	-	-
48	447562.55	2235514.28	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1166

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

1	2	3	4	5
49	447651.51	2235133.84	-	-
50	447661.62	2235087.1	-	-
51	447679.99	2235012.26	-	-
52	447689.58	2234961.52	-	-
53	447690.02	2234956.77	-	-
54	447681.76	2234958.64	-	-
55	447651.82	2234825.46	-	-
56	447603.62	2234763.67	-	-
57	447564.79	2234735.95	-	-
58	447564.37	2234731.98	-	-
59	447575.29	2234719.93	-	-
60	447578.66	2234716.24	-	-
61	447589.03	2234704.77	-	-
62	447556.05	2234674.87	-	-
63	447548.38	2234667.92	-	-
64	447538.25	2234654.49	-	-
65	447524.21	2234635.83	-	-
66	447522.42	2234634.29	-	-
1	447483.46	2234600.42	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/1



Масштаб 1:4000 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/3



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

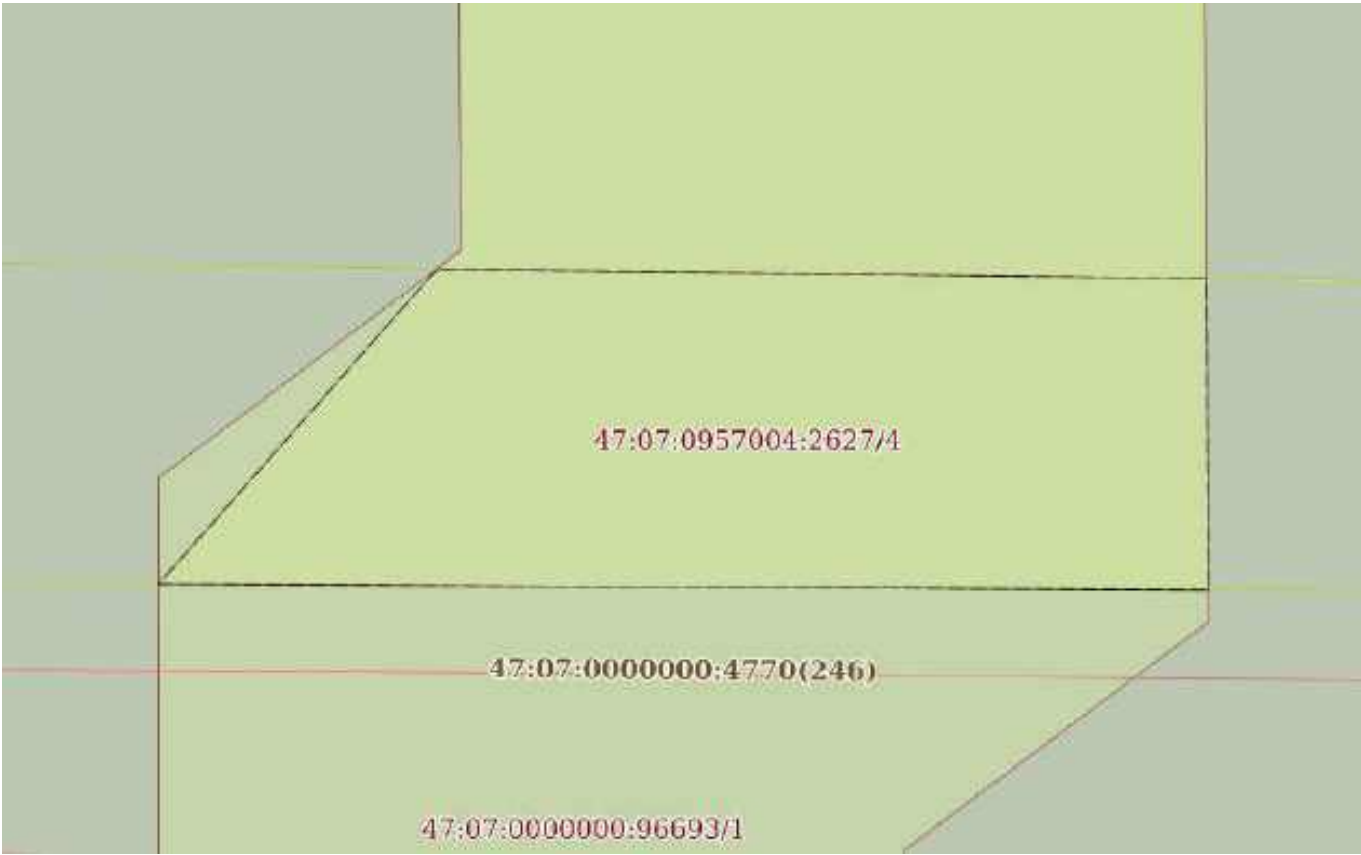
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

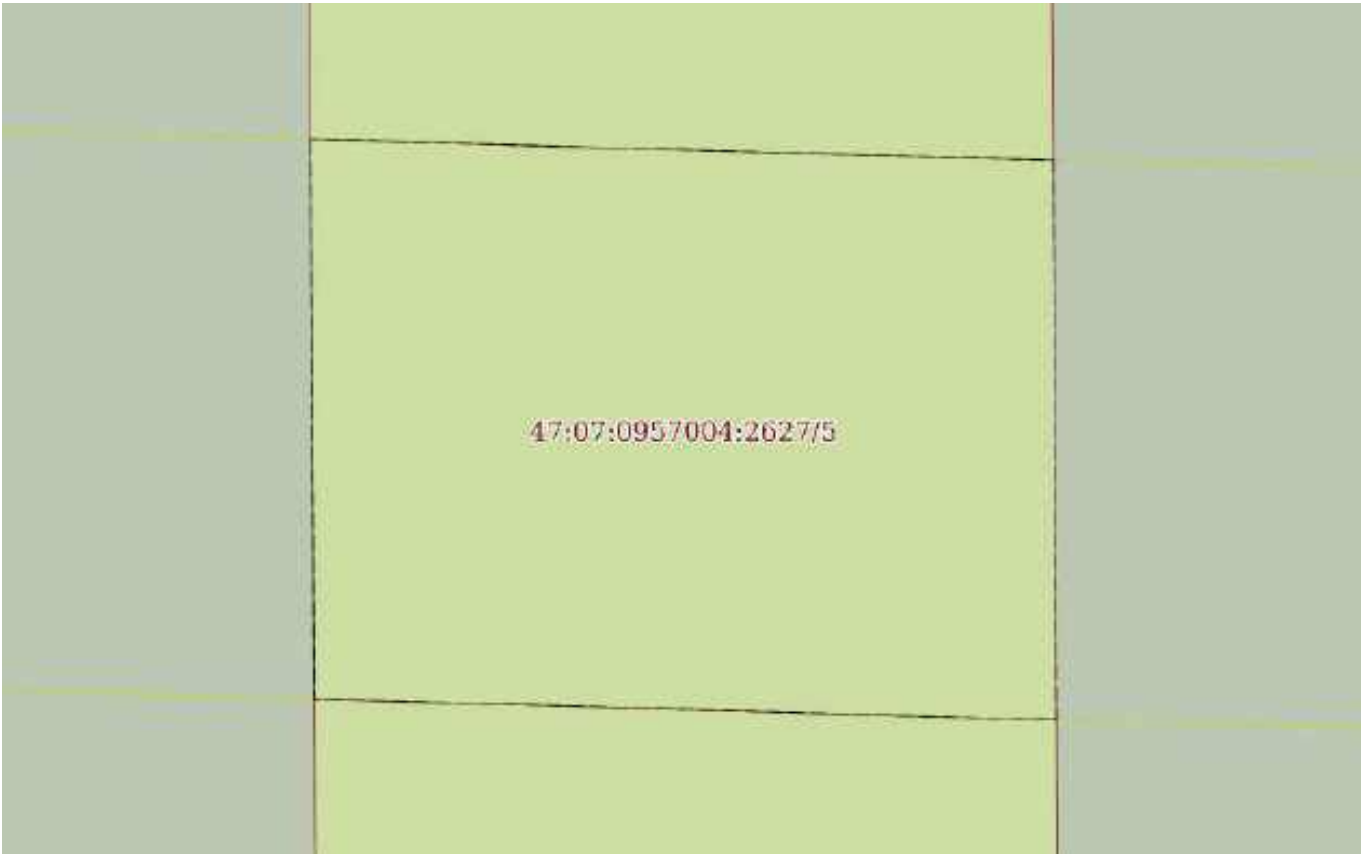
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

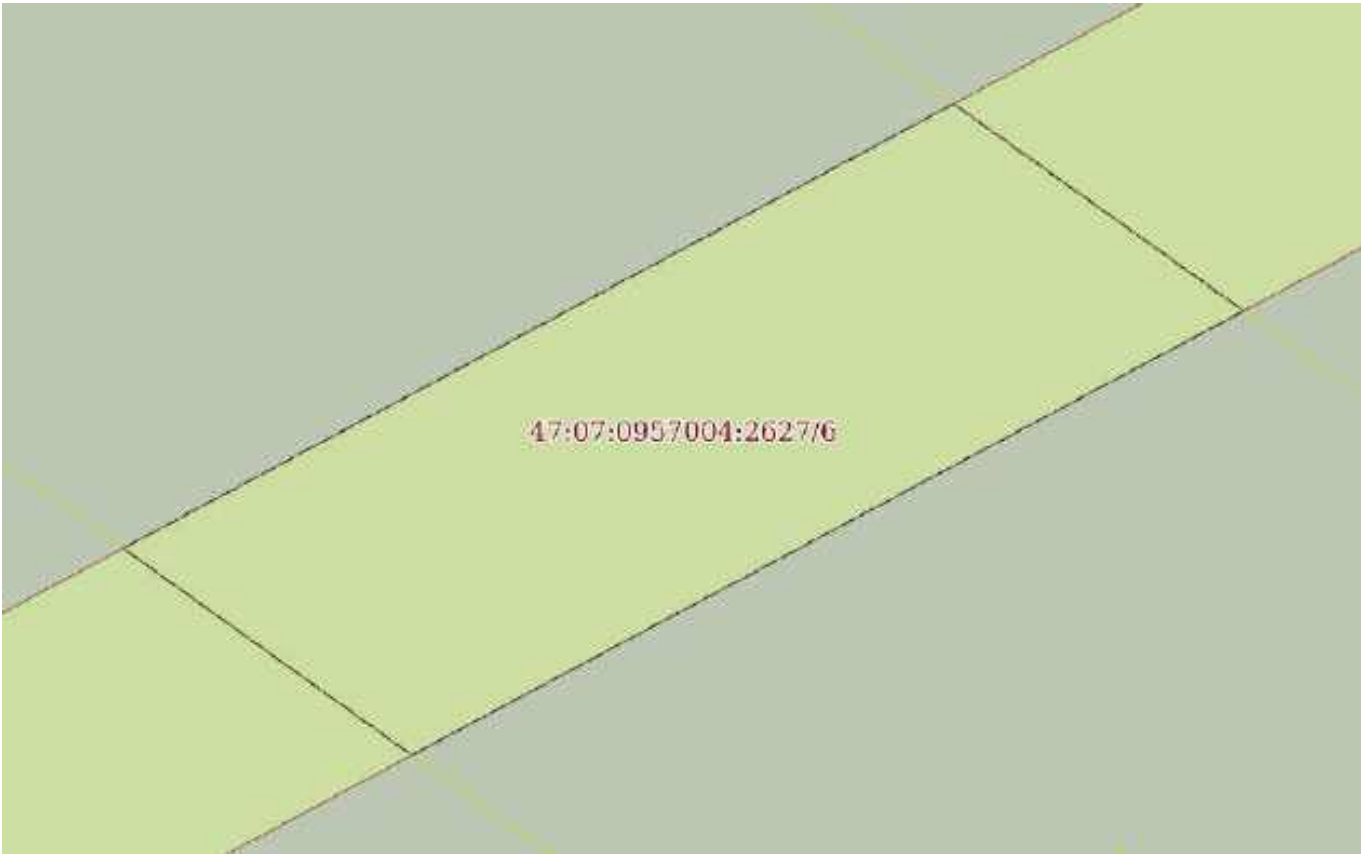
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/4	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/5	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/6	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

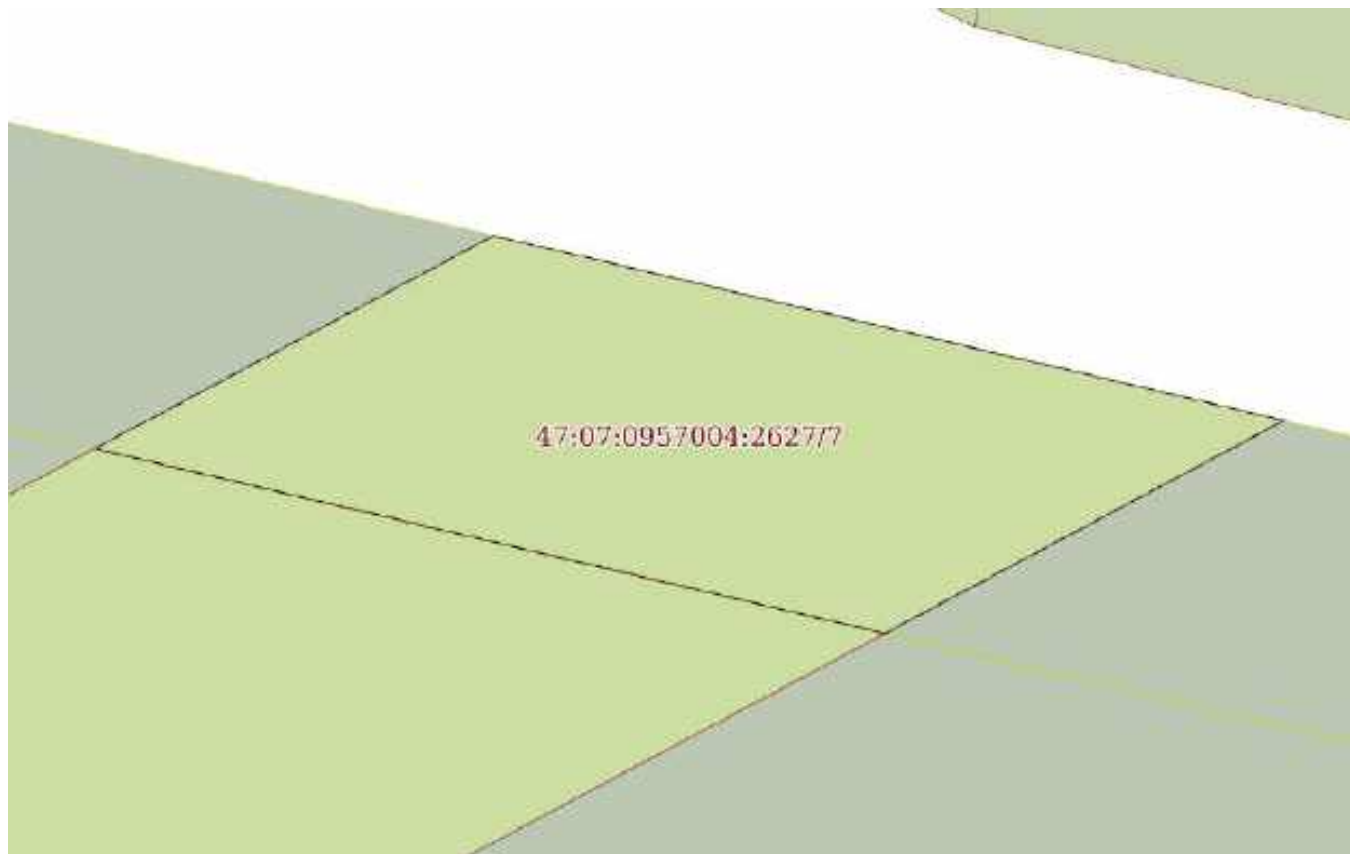
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/7



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/8



Масштаб 1:900

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:07:0957004:2627/1	2256	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 26.09.2014 № 689/2014 выдан: Управление Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; 3.2.1. Мероприятия по первому поясу: 3.2.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу. Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. 3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; Реестровый номер границы: 47.07.2.542
47:07:0957004:2627/2	866	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 03.03.2015 № ПрЭС/038/1315-9 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Пригородные электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): Ширина охранной зоны составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении. При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
		"О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47.07.2.424	
47:07:0957004:2627/3	419	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка	
47:07:0957004:2627/4	206	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения	
47:07:0957004:2627/5	299	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения	
47:07:0957004:2627/6	1349	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения	
47:07:0957004:2627/7	392	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сети водоснабжения	
47:07:0957004:2627/8	1315	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф-2 ПС Романовка	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/1

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447574.11	2235464.84	-	-
2	447565.53	2235448.81	-	-
3	447558.1	2235480.57	-	-
4	447566.67	2235496.62	-	-
1	447574.11	2235464.84	-	-
1	447469.27	2235268.94	-	-
2	447439.47	2235213.28	-	-
3	447425.62	2235232.61	-	-
4	447455.4	2235288.36	-	-
1	447469.27	2235268.94	-	-
1	447322.69	2235083.95	-	-
2	447323.24	2235064.05	-	-
3	447308.23	2235064.14	-	-
4	447307.69	2235084.04	-	-
1	447322.69	2235083.95	-	-
1	447171.58	2235056.79	-	-
2	447168.74	2235056.8	-	-
3	447168.58	2235084.94	-	-
4	447176.93	2235084.89	-	-
5	447177.19	2235064.26	-	-
1	447171.58	2235056.79	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/2			
Система координат МСК 47 зона 2			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447559.82	2235528.1	-	-
2	447556.08	2235526.66	-	0.1
3	447547.01	2235561.47	-	0.1
4	447535.5	2235559.26	-	-
5	447530.75	2235561.54	-	-
6	447490.57	2235560.7	-	-
7	447551.05	2235572.45	-	-
1	447559.82	2235528.1	-	-
1	447476.99	2235560.42	-	-
2	447474.22	2235572.37	-	-
3	447484.43	2235572.58	-	-
4	447487.2	2235560.63	-	-
1	447476.99	2235560.42	-	-
1	447382.24	2235662.88	-	0.1
2	447377.01	2235656.97	-	-
3	447378.58	2235672.7	-	-
4	447398.8	2235673.74	-	-
5	447397.79	2235663.69	-	-
1	447382.24	2235662.88	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1181

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/3				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447397.28	2235658.66	-	0.1
2	447399.3	2235678.77	-	0.1
3	447379.08	2235677.72	-	0.1
4	447376.87	2235655.57	-	0.1
5	447382.46	2235655.58	-	0.1
6	447384.61	2235658	-	0.1
1	447397.28	2235658.66	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1102

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/4				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447177.19	2235064.26	-	0.1
2	447176.93	2235084.89	-	0.1
3	447168.58	2235084.94	-	0.1
4	447168.74	2235056.8	-	0.1
1	447177.19	2235064.26	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1103

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/5				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447323.25	2235064.05	-	0.1
2	447322.7	2235083.95	-	0.1
3	447307.69	2235084.04	-	0.1
4	447308.24	2235064.14	-	0.1
1	447323.25	2235064.05	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1184

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер: 47:07:0957004:2627

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/6				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447469.27	2235268.94	-	0.1
2	447455.4	2235288.36	-	0.1
3	447425.62	2235232.61	-	0.1
4	447439.48	2235213.28	-	0.1
1	447469.27	2235268.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969				
Кадастровый номер:			47:07:0957004:2627	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/7				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447574.11	2235464.85	-	0.1
2	447566.68	2235496.63	-	0.1
3	447558.11	2235480.57	-	0.1
4	447565.54	2235448.81	-	0.1
1	447574.11	2235464.85	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1186

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 77

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

Кадастровый номер:

47:07:0957004:2627

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:07:0957004:2627/8

Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	447560.81	2235523.1	-	0.1
2	447550.08	2235577.35	-	0.1
3	447530.5	2235573.53	-	0.1
4	447491.12	2235565.84	-	0.1
5	447489.53	2235572.68	-	0.1
6	447469.12	2235572.25	-	0.1
7	447471.9	2235560.31	-	0.1
8	447530.75	2235561.54	-	0.1
9	447542.06	2235556.11	-	0.1
10	447542.18	2235555.43	-	0.1
11	447543.36	2235555.66	-	0.1
12	447552.66	2235519.96	-	0.1
1	447560.81	2235523.1	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004323			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:4596		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.09.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, посёлок Романовка		
Площадь:	223.2		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	72		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения
	площадь	223.2	в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1672779.74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2579		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Скитскис Юлия Андреевна, СНИЛС 15590975205, договор на выполнение кадастровых работ от 20.07.2021 № 035/07-2021, дата завершения кадастровых работ: 11.08.2021		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1166

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 8

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004323

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4596

Получатель выписки:

Шевчук Анжелика Андреевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004323			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:4596	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Романовка 1" (ООО СЗ "Романовка 1"), ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:4596-47/097/2024-37 14.02.2024 15:15:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 15:15:28	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:4596-47/097/2024-38	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.12.2023 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 8

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004323

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4596

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

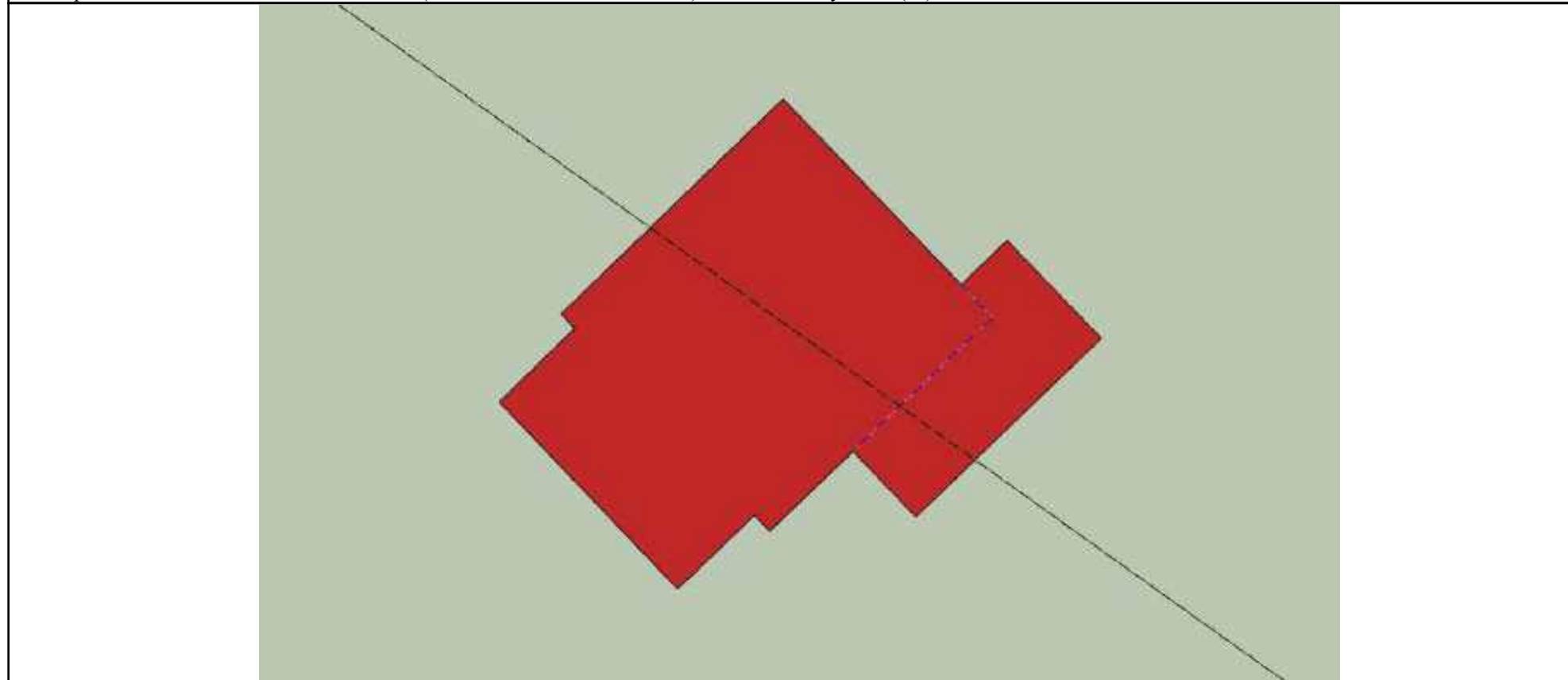
Объект незавершенного строительства
 вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004323

Кадастровый номер: 47:07:0957004:4596

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
----------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004323

Кадастровый номер: 47:07:0957004:4596

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	447496.86	2234663.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	447499.35	2234666.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	447499.83	2234665.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	447507.08	2234673.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	447500.82	2234679.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	447502.31	2234680.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	447499.01	2234683.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	447492.99	2234677.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	447495.2	2234675.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	447492.51	2234672.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	447493.04	2234672.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	447490.56	2234669.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 3

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 8

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004323

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4596

1	447496.86	2234663.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	447496.86	2234663.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	447499.35	2234666.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	447499.83	2234665.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	447507.08	2234673.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	447499.72	2234680.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	447492.51	2234672.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	447493.04	2234672.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	447490.56	2234669.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	447496.86	2234663.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м

данные отсутствуют

Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м

данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 3

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 8

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004323

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4596

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 47.2

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.02.2024, поступившего на рассмотрение 14.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758			
Кадастровый номер:	47:07:0957004:4597		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957004		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.09.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н Всеволожский, с/п Романовское, п. Романовка		
Площадь:	285.9		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	76		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения
	площадь	285.9	в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2148615.53		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:07:0957004:2580		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Скитскис Юлия Андреевна, СНИЛС 15590975205, договор на выполнение кадастровых работ от 20.07.2021 № 035/07-2021, дата завершения кадастровых работ: 11.08.2021		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Шевчук Анжелика Андреевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1196

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:4597	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОМАНОВКА 1", ИНН: 4706069611
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957004:4597-47/055/2024-23 14.02.2024 16:14:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	14.02.2024 16:14:38	
	номер государственной регистрации:	47:07:0957004:4597-47/055/2024-24	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2024 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 17, выдан 25.12.2023 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества №17 от 25.12.2023г., № 1, выдан 15.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4597

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

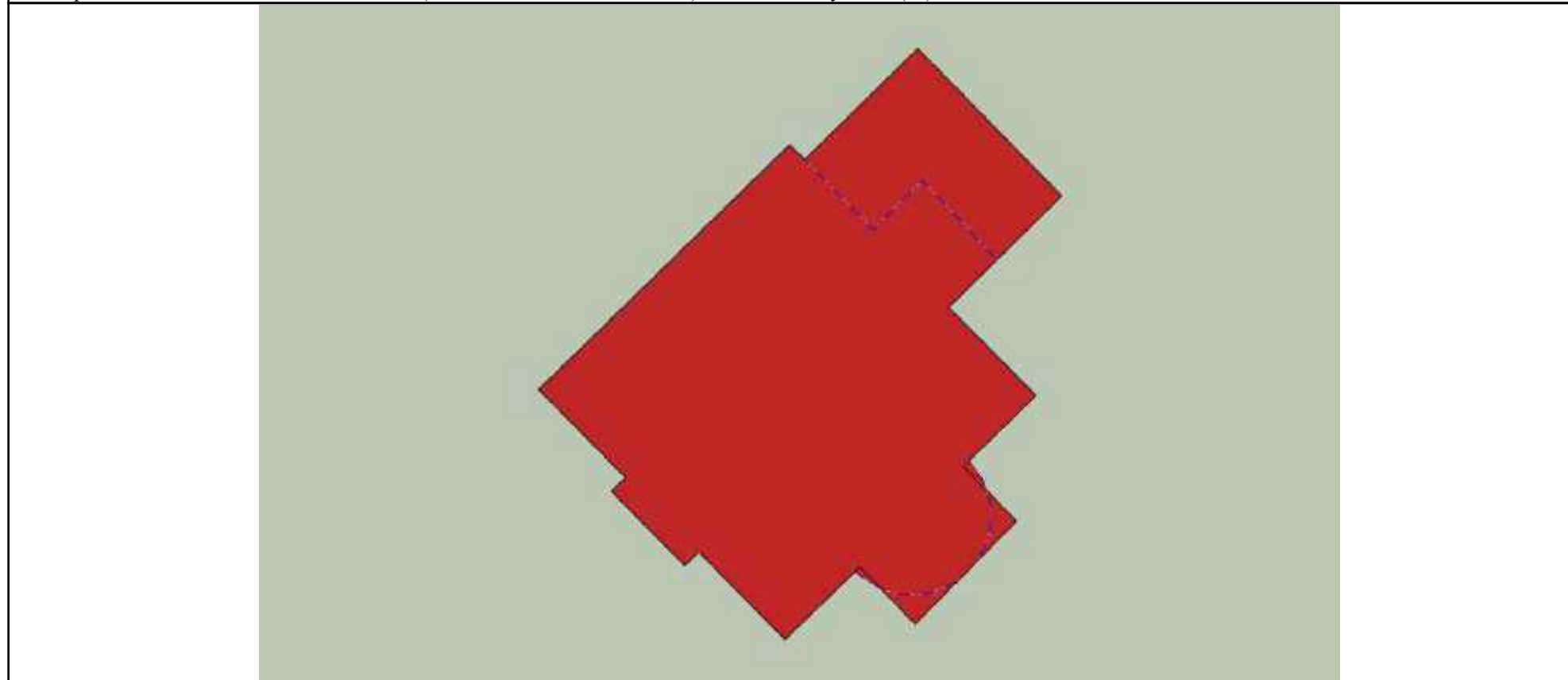
Объект незавершенного строительства
 вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758

Кадастровый номер: 47:07:0957004:4597

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758

Кадастровый номер: 47:07:0957004:4597

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	447521.28	2234678.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	447529.54	2234686.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	447529.03	2234687.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	447532.78	2234691	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	447527.81	2234695.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	447525.65	2234693.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	447524.05	2234692.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	447521.08	2234694.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	447518.88	2234692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	447518.69	2234692.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	447516.84	2234694.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	447513.37	2234690.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 6

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4597

13	447515.3	2234689.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	447515.15	2234688.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	447512.85	2234686.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	447515.8	2234683.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	447515.34	2234683.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	447517.85	2234680.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	447518.31	2234681.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	447521.28	2234678.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	447521.28	2234678.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	447529.54	2234686.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	447529.03	2234687.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	447526.67	2234689.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	447528.33	2234691.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	447525.65	2234693.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	447524.05	2234692.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	447521.08	2234694.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	447518.88	2234692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 6

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4597

10	447518.69	2234692.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	447518.48	2234693.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	447518.26	2234693.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	447518.03	2234693.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	447517.78	2234693.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	447517.53	2234693.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	447517.28	2234693.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	447517.02	2234693.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	447516.77	2234693.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	447516.51	2234693.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	447516.26	2234693.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	447516.02	2234693.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	447515.79	2234693.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	447515.56	2234693.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	447515.39	2234692.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	447515.17	2234692.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	447514.98	2234692.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1202

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 6

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4597

27	447514.82	2234692.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	447514.68	2234692.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	447514.57	2234691.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	447514.48	2234691.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	447514.41	2234691.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	447514.37	2234691.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	447514.36	2234690.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	447514.37	2234690.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	447514.41	2234690.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	447514.48	2234690.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	447514.57	2234689.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	447514.68	2234689.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	447514.82	2234689.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	447514.97	2234689.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	447515.15	2234688.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	447512.85	2234686.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	447515.8	2234683.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1203

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 6

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4597

44	447515.34	2234683.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	447517.85	2234680.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	447518.31	2234681.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	447521.28	2234678.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м

данные отсутствуют

Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м

данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 6

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47004758

Кадастровый номер:

47:07:0957004:4597

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 47.2

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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

13.01.2023 № 1488/1.5-10

На № _____ от _____

Публичное акционерное общество
«Сбербанк России»
г. Москва, ул.Вавилова, д.19
Представитель по доверенности
Гаврыш Юлия Сергеевна

Уважаемая Юлия Сергеевна!

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее - Управление), рассмотрев Ваше заявление вх.№1488/1.5-10 от 20.12.2022, о выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:2627, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, п.Романовка, сообщает следующее.

В соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса РФ, 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.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Согласно сведениями Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории, на которой расположен вышеуказанный земельный участок, Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 1441 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:166, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, квартал «Антоновка» (с изменениями и дополнениями) утвержден проект планировки территории (далее - ППТ).

Согласно действующему ППТ вышеуказанный земельный участок расположен в границах территорий общего пользования, предназначенных для размещения линейного объекта.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ установлено, что подготовка проектной документации линейного объекта осуществляется на основании проекта планировки и проекта межевания территории, а не на основании ГПЗУ.

С учетом вышеизложенного, выдача градостроительного плана земельного участка, для размещения на нем линейного объекта, действующим законодательством не предусмотрена.

Начальник Управления
архитектуры и градостроительства



М.Л.Будник

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 общей площадью 510538 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Альбом иллюстраций

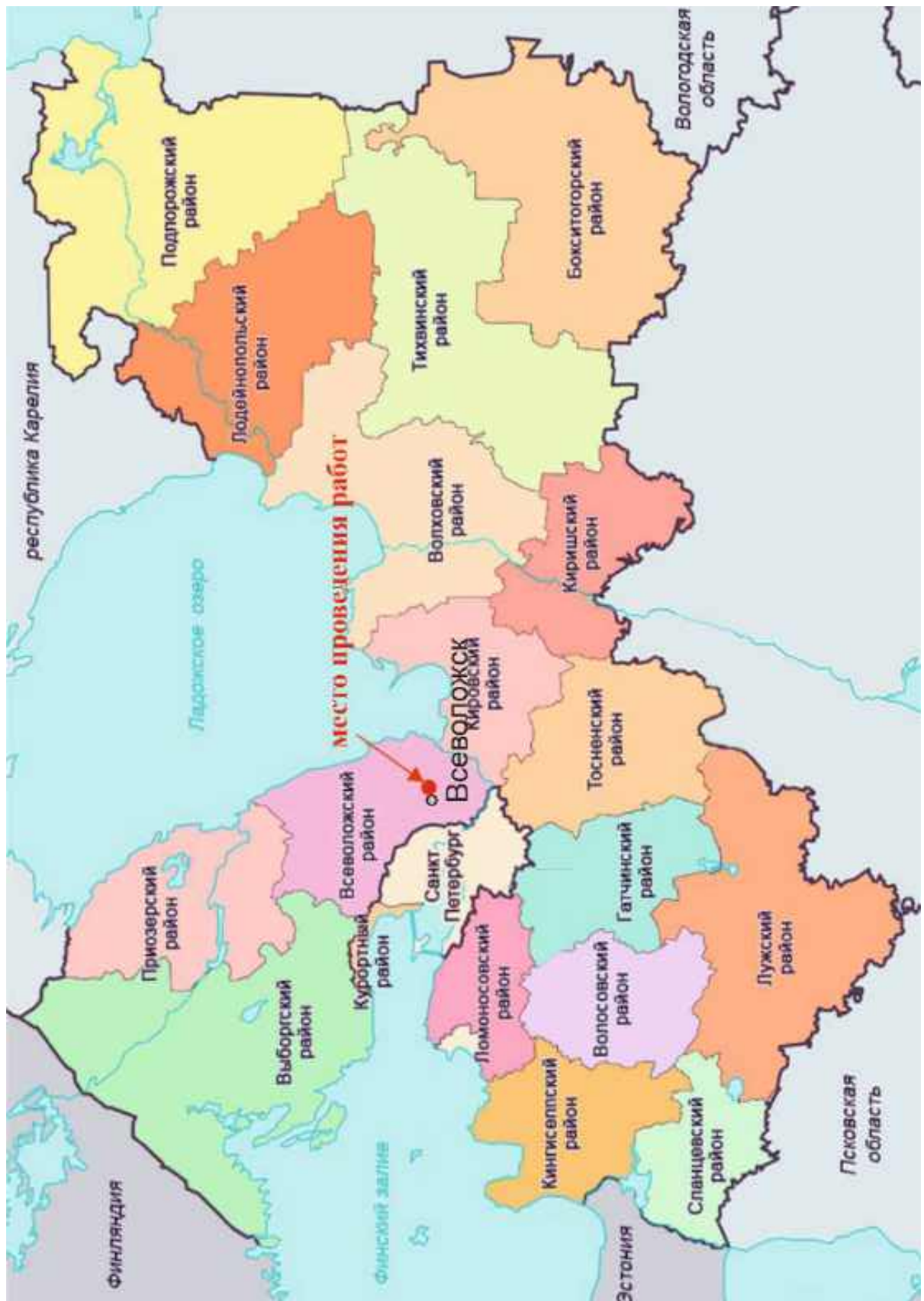


Рис.1. Место проведения работ на не масштабированном плане Ленинградской области.

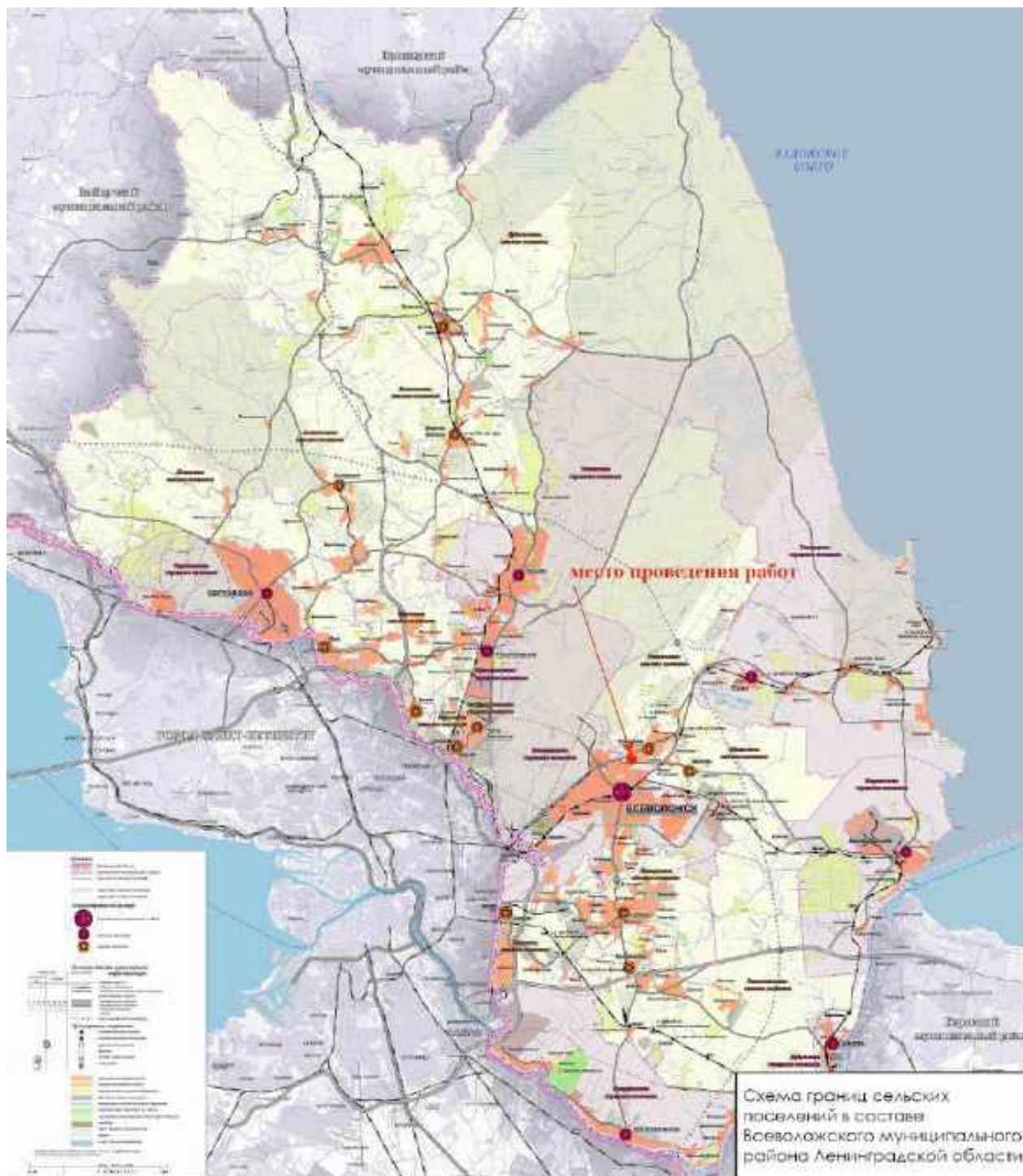


Рис.2. Место проведения работ на плане Всеволожского муниципального района.



Рис.3. Месторасположение обследованных земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка на топографической карте Ленинградской области.



Рис.4. Месторасположение обследованных земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).

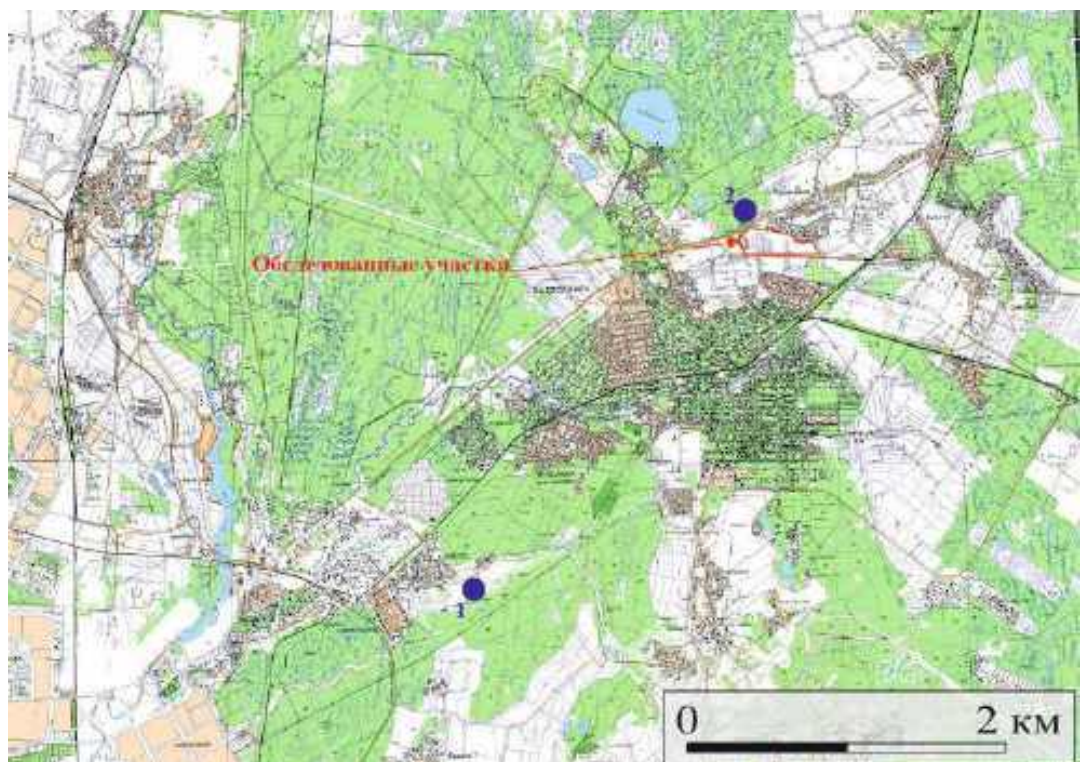


Рис.5. Ближайшие к обследованным участкам археологические памятники: 1. Селище Ковалево 1; Углежогная куча Романовка 1

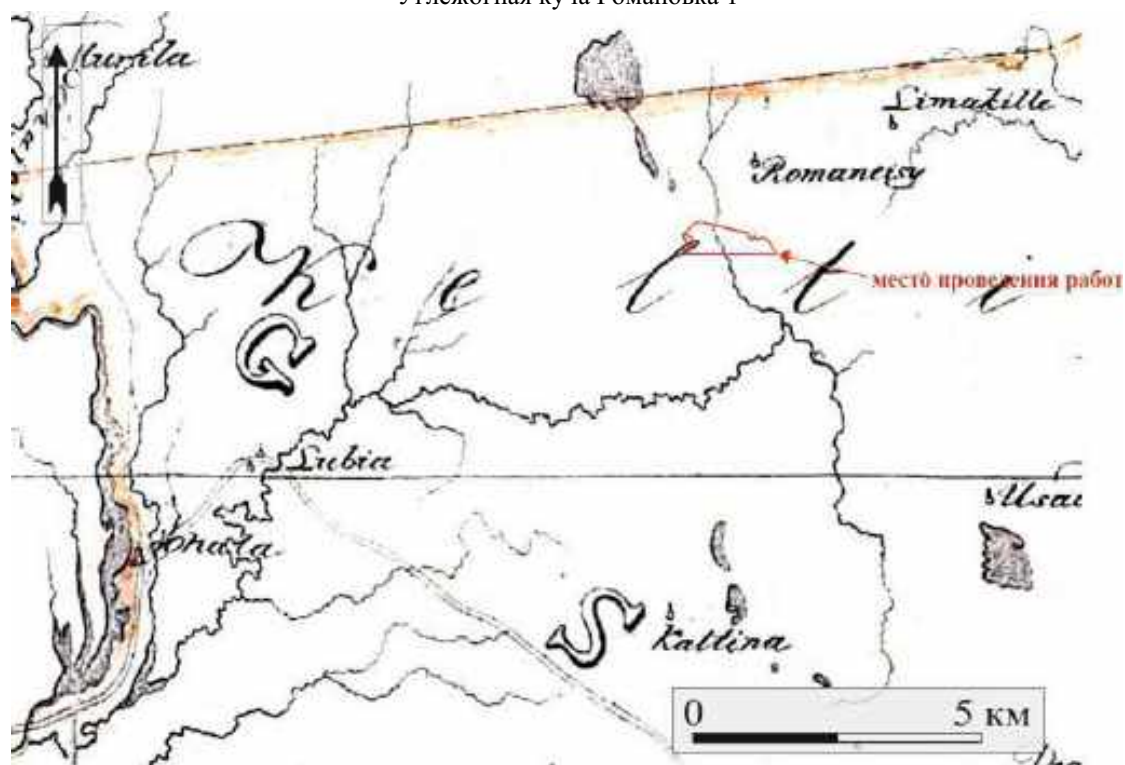


Рис. 6 . Месторасположение обследованных участков на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.



Рис. 7. Месторасположение обследованных участков на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

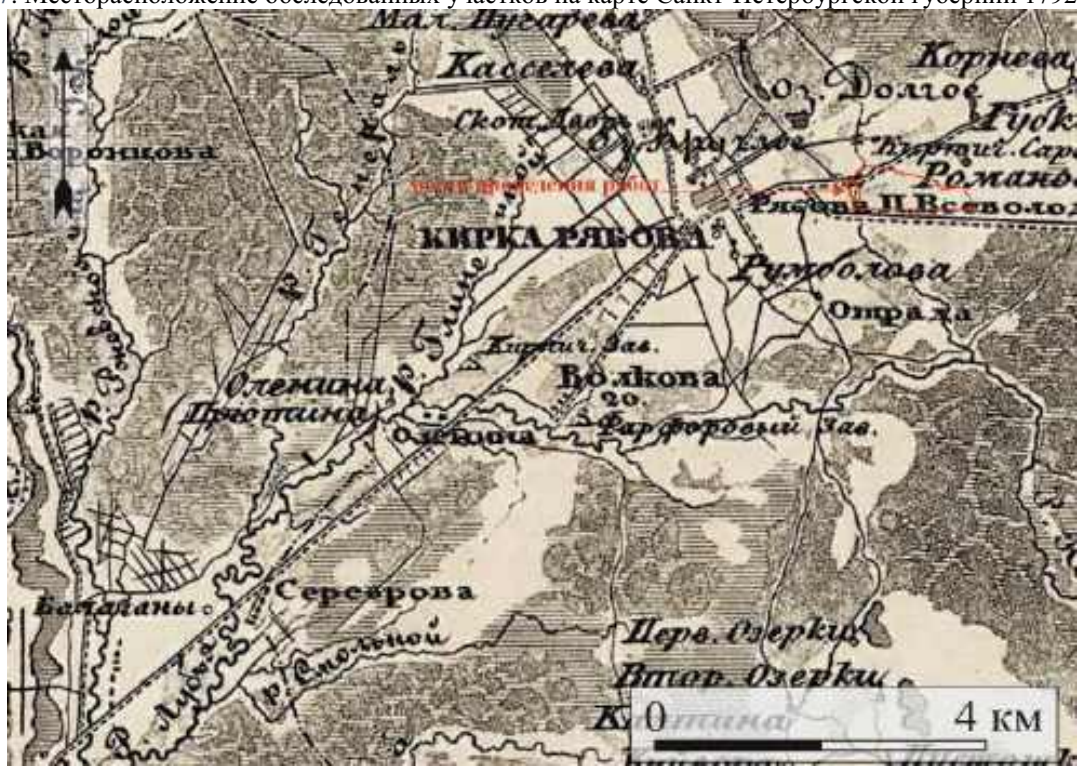


Рис. 8. Месторасположение обследованных участков на пятиверстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1840 г. Ф.Ф. Шуберга.

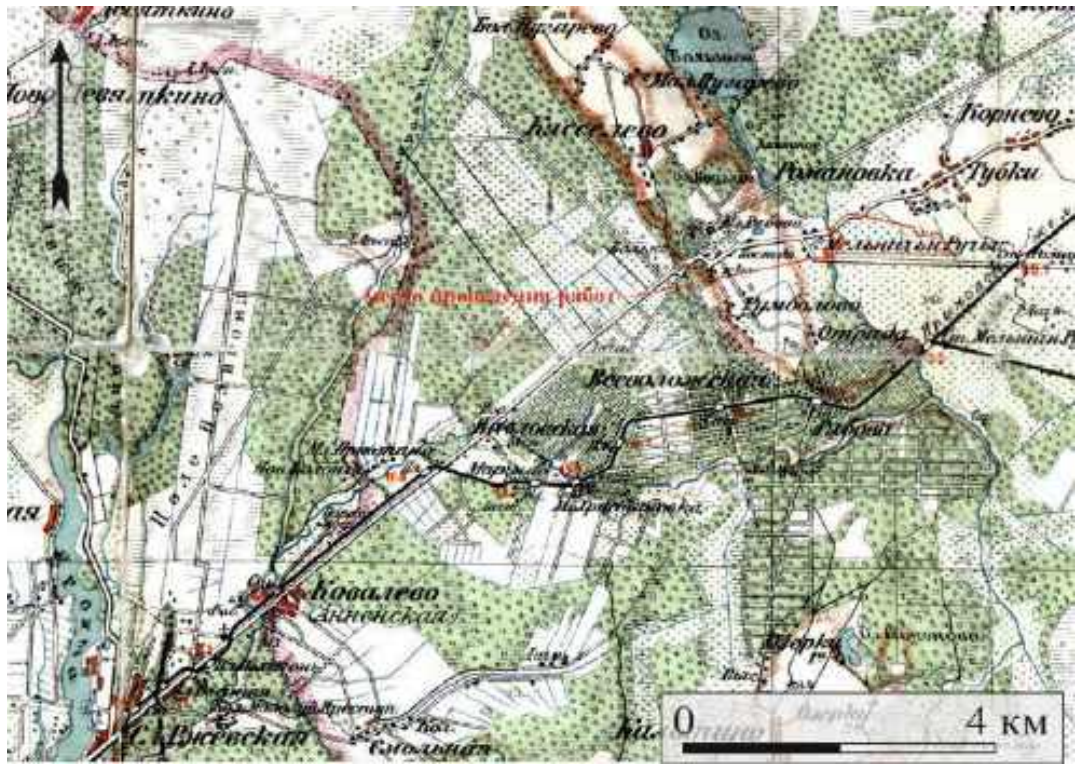


Рис. 9. Месторасположение обследованных участков на карте окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем в 1909 году.

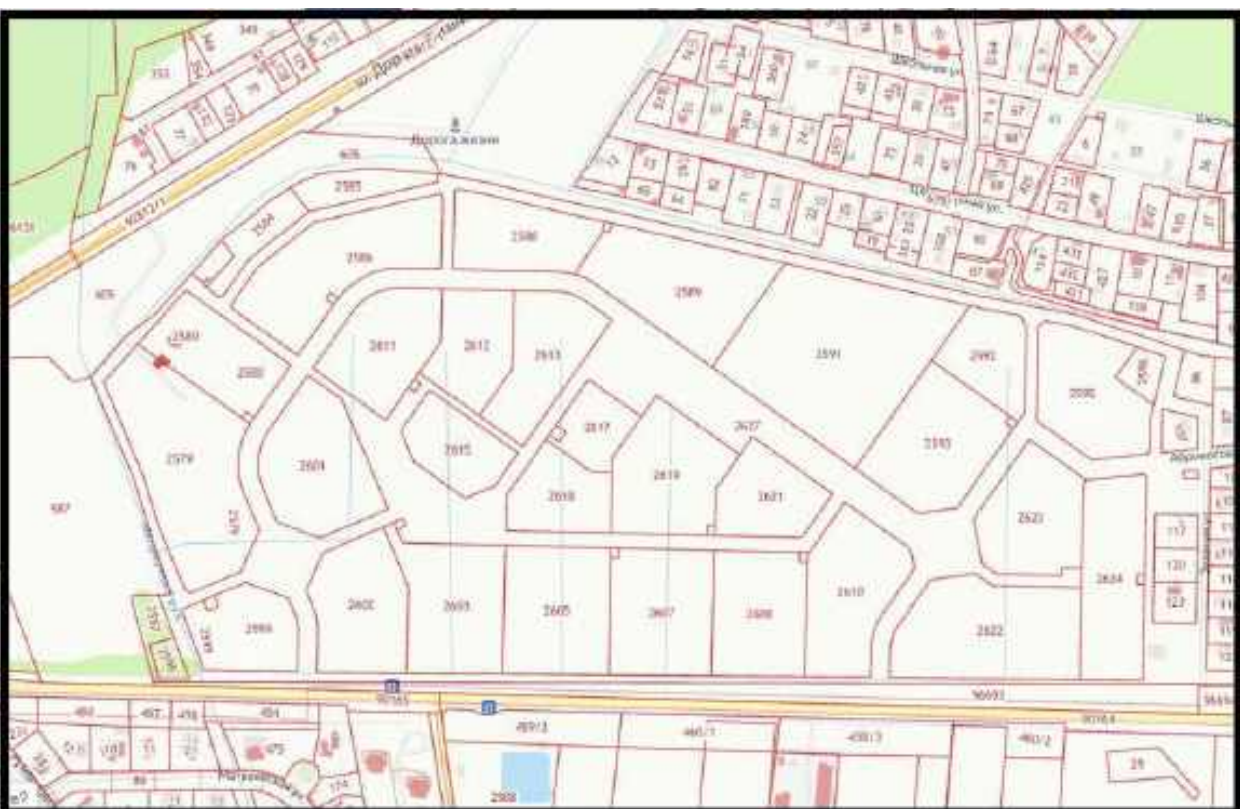
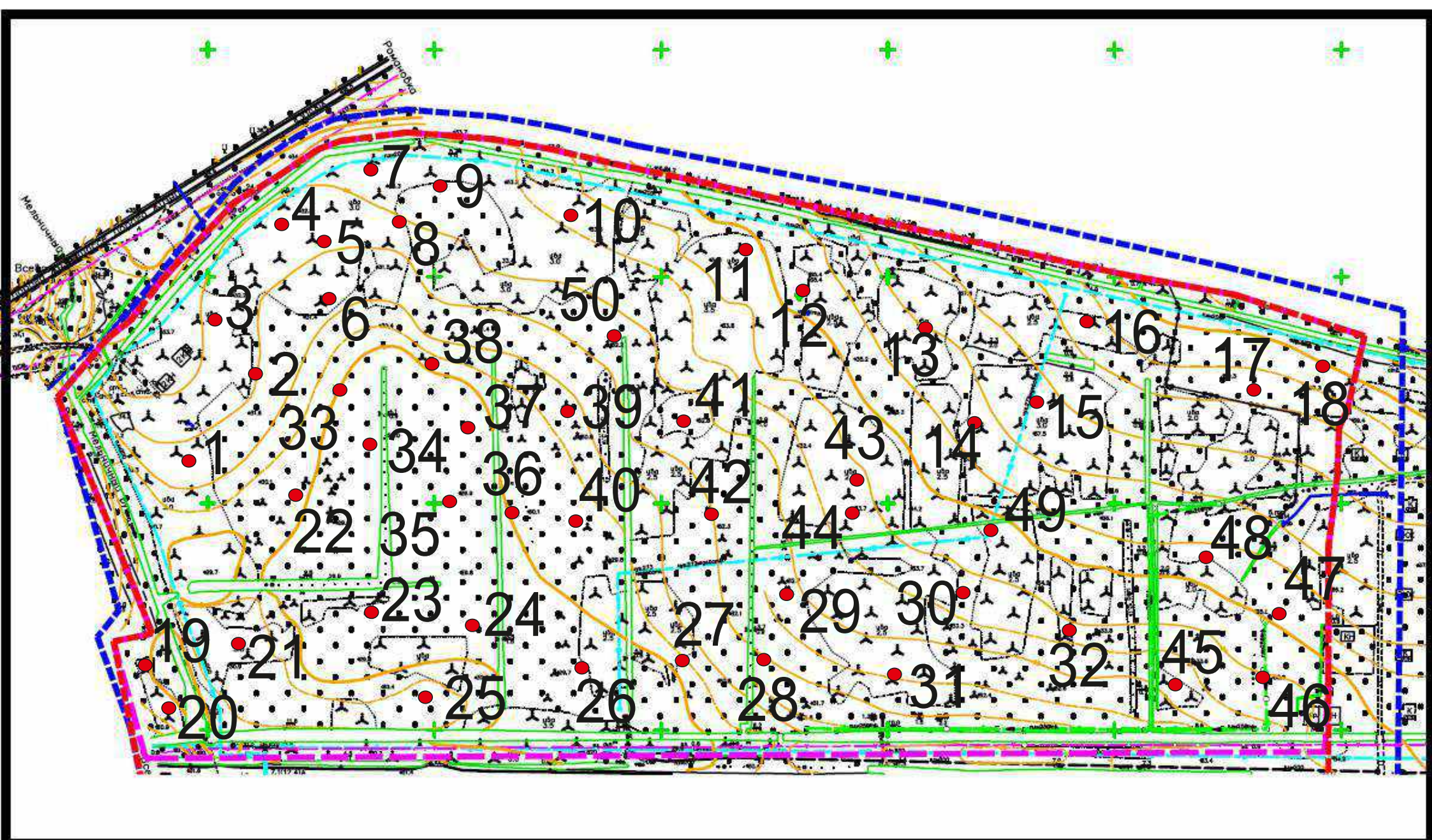


Рис.10. Месторасположение обследованных земельных участков на кадастровой карте Росреестра.



Условные обозначения:

— граница территории обследуемых земельных участков

● точка фотофиксации

Рис.11. Обследованные земельные участки по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Топосъемка с расположением точек фотофиксации.

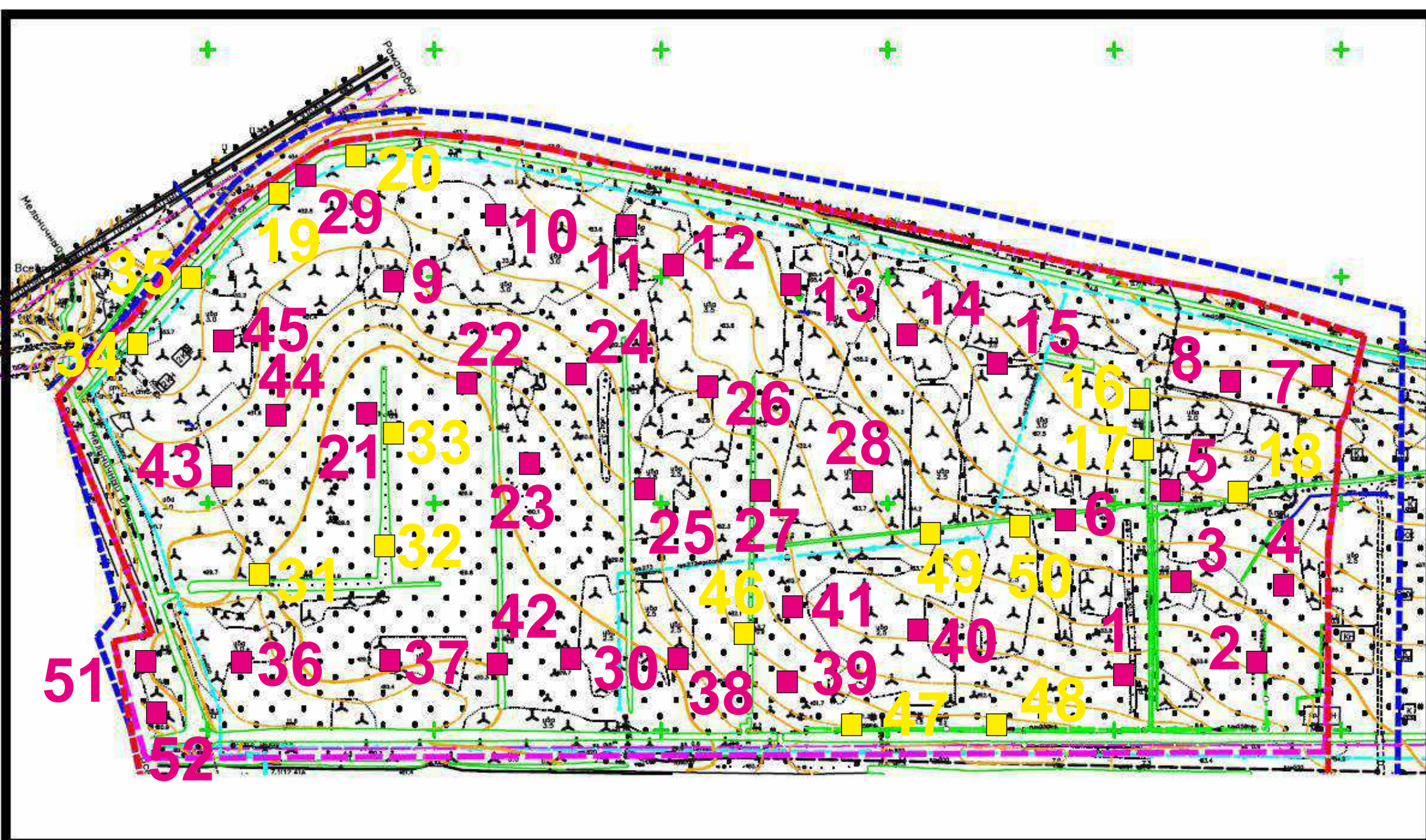


Рис.12. Обследованные земельные участки по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Топоъемка с расположением мест шурфов и зачисток.

Условные обозначения:

граница территории обследуемых земельных участков

■ археологический шурф

■ археологическая зачистка



Рис.13. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2579 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 1, вид с юга.



Рис.14. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2580 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 2, вид с юга.



Рис.15. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2581 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 3, вид с юга.



Рис.16. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004: 2582 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 4, вид с юга.



Рис.17. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004: 2583 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 5, вид с юга.



Рис.18. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004: 2584 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 6, вид с юга.



Рис.19. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004: 2585 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 7, вид с юга.



Рис.20. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2586 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 8, вид с юга.



Рис.21. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2587 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 9, вид с юга.



Рис.22. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2588 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 10, вид с юга.



Рис.23. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2589 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 11, вид с юга.



Рис.24. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2590 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 12, вид с юга.



Рис.25. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2591 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 13, вид с юга.



Рис.26. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2592 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 14, вид с юга.



Рис.27. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2593 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 15, вид с юга.



Рис.28. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2594 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 16, вид с юга.



Рис.29. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 17, вид с юга.



Рис.30. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 18, вид с юга.



Рис.31. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 19, вид с юга.



Рис.32. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 20, вид с юга.



Рис.33. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2599 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 21, вид с юга.



Рис.34. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2600 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 22, вид с юга.



Рис.35. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2601 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 23, вид с юга.



Рис.36. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2602 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 24, вид с юга.



Рис.37. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2603 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 25, вид с юга.



Рис.38. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2604 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 26, вид с юга.



Рис.39. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2605 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 27, вид с юга.



Рис.40. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2606 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 28, вид с юга.



Рис.41. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2607 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 29, вид с юга.



Рис.42. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 30, вид с юга.



Рис.43. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2609 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 31, вид с юга.



Рис.44. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2610 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 32, вид с юга.



Рис.45. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 33, вид с юга.



Рис.46. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2611 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 34, вид с юга.



Рис.47. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2612 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 35, вид с юга.



Рис.48. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2613 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 36, вид с юга.



Рис.49. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2614 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 37, вид с юга.



Рис.50. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2615 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 38, вид с юга.



Рис.51. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2616 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 39, вид с юга.



Рис.52. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2617 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 40, вид с юга.



Рис.53. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2618 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 41, вид с юга.



Рис.54. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2619 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 42, вид с юга.



Рис.55. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2620 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 43, вид с юга.



Рис.56. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2621 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 44, вид с юга.



Рис.57. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2622 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 45, вид с юга.



Рис.58. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2623 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 46, вид с юга.



Рис.59. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2624 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 47, вид с юга.



Рис.60. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2625 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 48, вид с юга.



Рис.61. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2626 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 49, вид с юга.



Рис.62. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Точка фотофиксации 50, вид с юга.



Рис.63. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2622 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 1, вид с юга.



Рис.64. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2622 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 1, вид с юга.



Рис.65. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2622 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 1, вид с юга.



Рис.66. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2622 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга.



Рис.67. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2622 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга.



Рис.68. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2623 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 2, вид с юга.



Рис.69. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2623 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 2, вид с юга.



Рис.70. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2623 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 2, вид с юга.



Рис.71. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2623 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 2 после прокопки, вид с юга.



Рис.72. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2623 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 2 после рекультивации, вид с юга.



Рис.73. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2624 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 3, вид с юга.



Рис.74. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2624 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 3, вид с юга.



Рис.75. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2624 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 3, вид с юга.



Рис.76. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2624 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 3 после прокопки, вид с юга.



Рис.77. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2624 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 4 после рекультивации, вид с юга.



Рис.78. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2625 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 4, вид с юга.



Рис.79. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2625 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 4, вид с юга.



Рис.80. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2625 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 4, вид с юга.



Рис.81. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2625 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 4 после рекультивации, вид с юга.



Рис.82. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2626 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 5, вид с юга.



Рис.83. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2626 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 5, вид с юга.



Рис.84. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2626 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 5, вид с юга.



Рис.85. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2626 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 5 после прокопки, вид с юга.



Рис.86. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2626 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 5 после рекультивации, вид с юга.



Рис.87. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 6, вид с юга.



Рис.88. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 6, вид с юга.



Рис.89. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 6, вид с юга.



Рис.90. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 6 после прокопки, вид с юга.



Рис.91. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 6 после рекультивации, вид с юга.



Рис.92. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 7, вид с юга.



Рис.93. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 7, вид с юга.



Рис.94. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 7, вид с юга.



Рис.95. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 7 после прокопки, вид с юга.



Рис.96. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 7 после рекультивации, вид с юга.



Рис.97. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 8, вид с юга.



Рис.98. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 8, вид с юга.



Рис.99. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 8, вид с юга.



Рис.100. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 8 после прокопки, вид с юга.



Рис.101. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 8 после рекультивации, вид с юга.



Рис.102. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2587 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 9, вид с юга.



Рис.103. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2587 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 9, вид с юга.



Рис.104. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2587 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 9, вид с юга.



Рис.105. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2587 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 9 после прокопки, вид с юга.



Рис.106. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2587 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 9 после рекультивации, вид с юга.



Рис.107. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2588 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 10, вид с юга.



Рис.108. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2588 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 10, вид с юга.



Рис.109. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2588 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 10, вид с юга.



Рис.110. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2588 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 10 после прокопки, вид с юга.



Рис.111. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2588 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 10 после рекультивации, вид с юга.



Рис.112. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2589 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 11, вид с юга.



Рис.113. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2589 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 11, вид с юга.



Рис.114. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2589 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 11, вид с юга.



Рис.116. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2589 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 11 после рекультивации, вид с юга.



Рис.117. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2590 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 12, вид с юга.



Рис.118. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2590 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 12, вид с юга.



Рис.119. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2590 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 12, вид с юга.



Рис.121. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2590 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 12 после рекультивации, вид с юга.



Рис.122. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2591 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 13, вид с юга.



Рис.123. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2591 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 13, вид с юга.



Рис.124. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2591 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 13, вид с юга.



Рис.125. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2591 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 13 после прокопки, вид с юга.



Рис.126. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2591 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 13 после рекультивации, вид с юга.



Рис.127. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2592 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 14, вид с юга.



Рис.128. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2592 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 14, вид с юга.



Рис.129. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2592 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 14, вид с юга.



Рис.130. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2592 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 14 после прокопки, вид с юга.



Рис.131. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2592 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 14 после рекультивации, вид с юга.



Рис.132. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2593 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 15, вид с юга.



Рис.133. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2593 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 15, вид с юга.



Рис.134. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2593 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 15, вид с юга.



Рис.135. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2593 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 15 после прокопки, вид с юга.



Рис.136. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2593 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 15 после рекультивации, вид с юга.



Рис.137. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2594 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 16, вид с севера.



Рис.138. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2594 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 16, вид с севера.



Рис.139. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2594 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 16, вид с севера.



Рис.140. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2594 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 16 после рекультивации, вид с севера.



Рис.141. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 17, вид с севера.



Рис.142. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 17, вид с севера.



Рис.143. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 17, вид с севера.



Рис.144. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2595 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 17 после рекультивации, вид с севера.



Рис.145. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 18, вид с севера.



Рис.146. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 18, вид с севера.



Рис.147. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 18, вид с севера.



Рис.148. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2596 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 18 после рекультивации, вид с севера.



Рис.149. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2585 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 19, вид с юга.



Рис.150. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2585 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 19, вид с юга.



Рис.151. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2585 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 19, вид с юга.



Рис.152. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2585 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 19 после рекультивации, вид с юга.



Рис.153. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2586 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 20, вид с севера.



Рис.154. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2586 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 20, вид с севера.



Рис.155. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2586 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 20, вид с севера.



Рис.156. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2586 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 20 после рекультивации, вид с севера.



Рис.157. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2618 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 21, вид с юга.



Рис.158. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2618 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 21, вид с юга.



Рис.159. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2618 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 21, вид с юга.



Рис.160. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2618 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 21 после прокопки, вид с юга.



Рис.161. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2618 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 21 после рекультивации, вид с юга.



Рис.162. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2617 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 22, вид с юга.



Рис.163. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2617 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 22, вид с юга.



Рис.164. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2617 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 22, вид с юга.



Рис.165. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2617 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 22 после прокопки, вид с юга.



Рис.166. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2617 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 22 после рекультивации, вид с юга.



Рис.167. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2616 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 23, вид с юга.



Рис.168. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2616 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 23, вид с юга.



Рис.169. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2616 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 23, вид с юга.



Рис.170. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2616 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 23 после рекультивации, вид с юга.



Рис.171. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2615 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 24, вид с юга.



Рис.172. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2615 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 24, вид с юга.



Рис.173. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2615 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 24, вид с юга.



Рис.174. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2615 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 24 после прокопки, вид с юга.



Рис.175. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2615 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 24 после рекультивации, вид с юга.



Рис.176. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2614 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 25, вид с юга.



Рис.177. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2614 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 25, вид с юга.



Рис.178. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2614 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 25, вид с юга.



Рис.179. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2614 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 25 после рекультивации, вид с юга.



Рис.180. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2613 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 26, вид с юга.



Рис.181. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2613 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 26, вид с юга.



Рис.182. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2613 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 26, вид с юга.



Рис.183. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2613 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 26 после прокопки, вид с юга.



Рис.184. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2613 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 26 после рекультивации, вид с юга.



Рис.185. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2612 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 27, вид с юга.



Рис.186. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2612 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 27, вид с юга.



Рис.187. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2612 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 27, вид с юга.



Рис.188. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2612 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 27 после прокопки, вид с юга.



Рис.189. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2612 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 27 после рекультивации, вид с юга.



Рис.190. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2611 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 28, вид с юга.



Рис.191. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2611 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 28, вид с юга.



Рис.192. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2611 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 28, вид с юга.



Рис.193. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2611 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 28 после рекультивации, вид с юга.



Рис.194. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2584 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 29, вид с юга.



Рис.195. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2584 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 29, вид с юга.



Рис.196. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2584 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 29, вид с юга.



Рис.197. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2584 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 29 после прокопки, вид с юга.



Рис.198. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2584 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 29 после рекультивации, вид с юга.



Рис.199. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2603 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 30, вид с юга.



Рис.200. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2603 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 30, вид с юга.



Рис.201. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2603 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 30, вид с юга.



Рис.202. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2603 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 30 после прокопки, вид с юга.



Рис.203. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2603 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 30 после рекультивации, вид с юга.



Рис.204. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2579 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 31, вид с запада.



Рис.205. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2579 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 31 вид с запада.



Рис.206. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2579 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Восточная стенка зачистки № 31, вид с запада.



Рис.207. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2579 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 31 после рекультивации, вид с запада.



Рис.208. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2580 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 32, вид с запада.



Рис.209. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2580 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 32, вид с запада.



Рис.210. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2580 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 32, вид с запада.



Рис.211. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2580 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 32 после рекультивации, вид с запада.



Рис.212. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2581 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 33, вид с юга.



Рис.213. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2581 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 33, вид с юга.



Рис.214. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2581 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 33, вид с юга.



Рис.215. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2581 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 33 после рекультивации, вид с юга.



Рис.216. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2582 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 34, вид с востока.



Рис.217. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2582 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 34, вид с востока.



Рис.218. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2582 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 34, вид с востока.



Рис.219. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2582 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 34 после рекультивации, вид с востока.



Рис.220. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2583 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 35, вид с запада.



Рис.221. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2583 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 35, вид с запада.



Рис.222. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2583 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 34, вид с запада.



Рис.223. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2583 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 35 после рекультивации, вид с запада.



Рис.224. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2599 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 36, вид с юга.



Рис.225. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2599 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 36, вид с юга.



Рис.226. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2599 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 36, вид с юга.



Рис.227. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2599 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 36 после прокопки, вид с юга.



Рис.228. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2599 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 36 после рекультивации, вид с юга.



Рис.229. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2602 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 37, вид с юга.



Рис.230. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2602 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 37, вид с юга.



Рис.231. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2602 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 37, вид с юга.



Рис.232. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2602 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 37 после прокопки, вид с юга.



Рис.233. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2602 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 37 после рекультивации, вид с юга.



Рис.234. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2604 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 38, вид с юга.



Рис.235. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2604 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 38, вид с юга.



Рис.236. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2604 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 38, вид с юга.



Рис.237. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2604 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 38 после рекультивации, вид с юга.



Рис.238. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2601 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 39, вид с юга.



Рис.239. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2601 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 39, вид с юга.



Рис.240. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2601 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 39, вид с юга.



Рис.241. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2601 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 39 после прокопки, вид с юга.



Рис.242. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2601 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 39 после рекультивации, вид с юга.



Рис.243. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2600 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 40, вид с юга.



Рис.244. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2600 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 40, вид с юга.



Рис.245. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2600 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 40, вид с юга.



Рис.246. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2600 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 40 после прокопки, вид с юга.



Рис.247. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2600 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 40 после рекультивации, вид с юга.



Рис.248. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2605 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 41, вид с юга.



Рис.249. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2605 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 41, вид с юга.



Рис.250. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2605 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 41, вид с юга.



Рис.251. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2605 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 41 после прокопки, вид с юга.



Рис.252. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2605 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 41 после рекультивации, вид с юга.



Рис.253. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2606 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 42, вид с юга.



Рис.254. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2606 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 42, вид с юга.



Рис.255. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2606 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 42, вид с юга.



Рис.256. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2606 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 42 после прокопки, вид с юга.



Рис.257. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2606 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 42 после рекультивации, вид с юга.



Рис.258. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2607 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 43, вид с юга



Рис.259. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2607 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 43, вид с юга.



Рис.260. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2607 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 43, вид с юга.



Рис.261. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2607 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 43 после прокопки, вид с юга.



Рис.262. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2607 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 43 после рекультивации, вид с юга.



Рис.263. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 44, вид с юга



Рис.264. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 44, вид с юга.



Рис.265. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 44, вид с юга.



Рис.266. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 44 после прокопки, вид с юга.



Рис.267. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 44 после рекультивации, вид с юга.



Рис.268. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2609 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 45, вид с юга



Рис.269. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2609 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 45, вид с юга.



Рис.270. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2609 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 45, вид с юга.



Рис.271. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2609 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 45 после прокопки, вид с юга.



Рис.272. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2609 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 45 после рекультивации, вид с юга.



Рис.273. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2610 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 46, вид с юга.



Рис 174. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2610 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 46, вид с юга.



Рис.275. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2610 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 46, вид с юга.



Рис. 276. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2610 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 46 после рекультивации, вид с юга.



Рис.277. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2619 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 47, вид с юга.



Рис.378. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2619 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 47, вид с юга.



Рис.479. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2619 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 47, вид с юга.



Рис.580. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2619 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 47 после рекультивации, вид с юга.



Рис.281. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2620 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 48, вид с юга.



Рис.282. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2620 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 48, вид с юга.



Рис.283. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2620 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 48, вид с юга.



Рис.284. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2620 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 48 после рекультивации, вид с юга.



Рис.285. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2621 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 49, вид с юга.



Рис.686. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2621 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 49, вид с юга.



Рис 787. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2621 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 49, вид с юга.



Рис.888. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2621 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 49 после рекультивации, вид с юга.



Рис.289. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки зачистки № 50, вид с юга.



Рис.990. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 50, вид с юга.



Рис.1091. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка зачистки № 50, вид с юга.



Рис.292. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2608 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Зачистка № 50 после рекультивации, вид с юга.



Рис.293. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 51, вид с юга.



Рис.294. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 51, вид с юга.



Рис.295. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 51, вид с юга.



Рис.296. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 51 после прокопки, вид с юга.



Рис.297. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 51 после рекультивации, вид с юга.



Рис.298. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Место закладки шурфа № 52, вид с юга.



Рис.299. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Шурф № 52, вид с юга.



Рис.300. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 52, вид с юга.



Рис.301. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка. Северная стенка шурфа № 52 после прокопки, вид с юга.

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2596, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2608, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 общей площадью 510538 кв. м по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Романовка, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии Открытых листов на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01112283

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Эриковичу

на право проведения археологических полевых работ

на землях в границах земельных участков объектов «Реконструкция автомобильного пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации Варкелант в Республике Карелия» с кадастровыми номерами: 47:07:0957004:2579, 47:07:0957004:2580, 47:07:0957004:2581, 47:07:0957004:2585, 47:07:0957004:2589, 47:07:0957004:2593, 47:07:0957004:2600, 47:07:0957004:2604, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2612, 47:07:0957004:2616, 47:07:0957004:2620, 47:07:0957004:2582, 47:07:0957004:2486, 47:07:0957004:2590, 47:07:0957004:2594, 47:07:0957004:2601, 47:07:0957004:2605, 47:07:0957004:2609, 47:07:0957004:2613, 47:07:0957004:2617, 47:07:0957004:2621, 47:07:0957004:2583, 47:07:0957004:2587, 47:07:0957004:2591, 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2602, 47:07:0957004:2606, 47:07:0957004:2610, 47:07:0957004:2614, 47:07:0957004:2618, 47:07:0957004:2622, 47:07:0957004:2584, 47:07:0957004:2588, 47:07:0957004:2592, 47:07:0957004:2586, 47:07:0957004:2603, 47:07:0957004:2607, 47:07:0957004:2611, 47:07:0957004:2615, 47:07:0957004:2619, 47:07:0957004:2623, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2625, 47:07:0957004:2626, 47:07:0957004:2627 в л. Республики во Всеволожском районе; 47:03:0908002:313, 47:07:1301203:230, 47:07:1301203:231, 47:07:1301203:233, 47:23:0259002:1446, 47:23:0259002:1449, 47:14:0603001:97 в Ленинградской области; 78:42:1830206:8354, 78:34:0004119:53; 78:42:1822203:1426; 78:42:0018219:31, 78:42:0018219:32, 78:42:0018219:34, 78:42:0018219:42, 78:11:0006109:29; 78:37:0017414:16; 78:37:1781904:3600, 78:37:1781904:3601, 78:37:1781905:3643; под объектом «Строительство объекта в Красной Слоб (1-й, 3-й, 4-й этажи)» в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа:

Герман Константин Эрикович

(Ф.И.О.)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Предварительно права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 2 апреля 2024 г. по 30 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 2 апреля 2024 г.

Первый заместитель Министра

(подпись)

Дата 2 апреля 2024 г.

(подпись)

С.Г. Обрывакина

(Ф.И.О.)

М.П.

035885



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01179330

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Эриковичу

(серия номер записки)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0008339:14673,
78:40:0008339:14674, 78:32:0001066:1814, 78:42:0018219:23, 78:42:0018326:412,
78:13:0007404:3658 в г. Санкт-Петербурге; 47:14:0302004:175, 47:07:0957004:2597,
47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:1039005:2437, 47:07:1039005:623,
47:07:1047002:2717 в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Герман Константин Эрикович

(Ф.И.О)

имеет право проводить 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.

Передача права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 8 мая 2024 г. по 29 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 8 мая 2024 г.

Первый заместитель Министра

(подпись)

Дата 8 мая 2024 г.

(подпись)

С.И. Обрывагин

(Ф.И.О.)

М.П.

036372