

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

г. Санкт-Петербург

«31» октября 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 23.09.2024 № 1/9, заключенного между индивидуальным предпринимателем Аврухом Львом Григорьевичем и государственным экспертом Соболевым Владиславом Юрьевичем (приложение № 7).

1. Дата начала проведения экспертизы:

23 сентября 2024 года.

2. Дата окончания проведения экспертизы:

31 октября 2024 года.

3. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

4. Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич

Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230

ИНН: 781011648229

5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Соболев Владислав Юрьевич
Образование	Высшее
Специальность	Историк, археолог
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного

	наследия им. Г.С. Лебедева, старший научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы:	<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 настоящего Федерального закона - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных

	работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Государственный эксперт _____  В.Ю. Соболев

7. Цели и объекты экспертизы.

7.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

7.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, входящий в состав проектной документации, проект обеспечения сохранности указанного объекта при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта – **Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Часть 2. «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»», входящий в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН, разработанный ИП Аврух Л.Г. в 2024 г.**

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598». Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Часть 2. «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН, том 10.2 (приложение № 9);
- копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1 (приложение № 2);
- копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1 (приложение № 2);

- копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1 (приложение № 2);
- копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.06.2024 № 01-09-4637/2024-0-1 (приложение № 2);
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», расположенного по адресу: территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области (приложение № 1);
- выписка из ЕГРН от 14.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-46995233 на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 (приложение № 5);
- выписка из ЕГРН от 14.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-46995316 на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 (приложение № 5);
- выписка из ЕГРН от 14.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-47003969 на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 (приложение № 5);
- копия градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 № РФ-47-4-04-2-10-2023-0017 (приложение № 6);
- копия градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 № РФ-47-4-04-2-10-2023-0018 (приложение № 6).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

- рассмотрение представленной заказчиком документации;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;

- анализ выводов выполненной в проекте оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия;

- оценка обоснованности и оптимальности мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, разработанных в представленном на экспертизу разделе.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, соблюдения требований действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и семантического анализа, сопоставления результатов натуральных и историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

11.1. Основания для разработки раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

На экспертизу представлен раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», разработанный в составе проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598» (далее – Раздел ОСОКН).

Наименование: Проектная документация «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598». Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Часть 2. «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»».

Шифр: 47-04-24-2627-ОСОКН.

Проектная организация: ООО «АБ РАТИО».

Разработчик раздела: ИП Аврух Л.Г.

Раздел ОСОКН разработан на основании писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1.

В соответствии с письмами комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1 земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 расположены на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – достопримечательное место «Дорога Жизни»), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7. В соответствии с письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 частично расположен на территории достопримечательного места «Дорога Жизни», а также частично 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 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» район, Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, 12 км автодорожной трассы «Дорога Жизни», которая установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98.

Однако в рамках разработки раздела ОСОКН при анализе графических материалов проекта границ территории достопримечательного места «Дорога Жизни» установлено, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 расположен вне границ территории достопримечательного места «Дорога Жизни».

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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, 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 иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, Раздел ОСОКН разработан в соответствии с п. 2, п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ в границах защитных зон 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. Проектной документацией «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598» не предусмотрено строительство объектов капитального строительства 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».

В главе 1 «Общие сведения» указаны технические, нормативно-правовые и иные документы, использованные при разработке Раздела ОСОКН, которые являются действующими и актуальными.

Разработчиком Раздела ОСОКН проведены следующие исследовательские мероприятия: сбор и изучение исходных данных об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»; историко-архивные, библиографические исследования с составлением краткой исторической справки, сбор и анализ материалов исторической иконографии, отражающей историю развития территории участка проектирования; анализ нормативно-правовых документов; натурное обследование участка проектирования и прилегающей территории; фотофиксация исследуемой территории; анализ принятых проектных решений и оценка воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия; разработка мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Результаты данных исследований отражены в структуре и содержании Раздела ОСОКН. В текстовой части содержатся:

- общие сведения о разрабатываемой документации, основания для разработки Раздела ОСОКН, использованная при разработке нормативно-правовая и техническая документация;
- сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;
- краткая историческая справка с материалами исторической иконографии;

- описание современного состояния территории достопримечательного места «Дорога Жизни»;
- сведения об участке проектирования и непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия и разрешенном режиме использования территории;
- сведения о проектируемом объекте и видах работ, предусмотренных проектной документацией;
- описание основных проектных решений;
- анализ проектных решений и оценка воздействия запроектированных работ, а также технологии и организации производства работ на объект культурного наследия.

На основании проведенных исследований разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающие организационные мероприятия, меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при организации и производстве работ и иные требования, предусмотренные действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

В графической части раздела содержатся схемы, содержащие сведения и поясняющие технические решения и решения по организации строительства.

В приложениях содержатся копии писем комитета по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1, карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»».

Раздел ОСОКН оформлен надлежащим образом в соответствии с постановлением от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

11.2. Сведения об объекте культурного наследия

Согласно выписке из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»:

1. Регистрационный /учетный номер объекта культурного наследия: 47-155570;
2. Наименование объекта культурного наследия: Достопримечательное место «Дорога Жизни»;

3. Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1941-1944 гг.;

4. Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение);

5. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия: регионального значения;

6. Вид объекта культурного наследия: достопримечательное место;

7. Не является объектом археологического наследия;

8. Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав: не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав;

9. Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер и дата принятия решения: Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер документа: 01-03/15-7, дата документа: 17.03.2015;

10. Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия: не установлены;

11. Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места: отсутствуют;

12. Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия: для достопримечательного места зоны охраны не устанавливаются;

13. Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной

зоны объекта культурного наследия: в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона не устанавливается;

14. Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия: объекты культурного наследия федерального значения: «Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни», «Памятные километровые столбы на «Дороге Жизни», «Памятник «Румболовская гора» на «Дороге жизни», «Памятник «Катюша» на «Дороге жизни», «Памятник «Разорванное кольцо» на «Дороге жизни», «Памятник-стела на «Дороге жизни», объекты культурного наследия регионального значения: «Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-1944 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.», «Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-1944 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.», «Братское захоронение советских воинов и работников ленинградского завода им. К.Е. Ворошилова, погибших при эвакуации во время Великой Отечественной войны»;

15. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти): Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», номер документа: 01-03/19-130, дата документа: 27.02.2019.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а также требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в настоящее время в установленном порядке не утверждены.

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области подготовлен проект приказа «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории». Проект приказа размещен на интернет-портале для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов Ленинградской области по адресу: <https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990> 24.05.2022, процедура оценки регулирующего воздействия проекта приказа на дату проведения экспертизы не завершена.

23.08.2024 на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области размещен акт государственной историко-

культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 21.08.2024 (государственные эксперты Голубева И.Б., Зубова Е.М., Агафонова И.С.), содержащий проект границ территории достопримечательного места «Дорога Жизни» и проект требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, материалы которых использованы при разработке Раздела ОСОКН.

Сведения об объекте культурного наследия, включая краткие исторические сведения, материалы исторической иконографии, современное состояние территории достопримечательного места приведены в главе 2 Раздела ОСОКН, анализ которой не выявил ошибок в сведениях или недостоверной информации.

11.3. Анализ представленной документации, проектных решений и выполненной оценки воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия

В главах 3 и 4 Раздела ОСОКН приведены сведения об участке проектирования, связи участка проектирования с границами территорий объектов культурного наследия и описаны режимы использования территории, а также проектные решения, предусмотренные проектом «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598».

Участок проектирования располагается в Ленинградской области, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, посёлок Романовка, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598. В Разделе ОСОКН приведены характеристики земельных участков, графические изображения границ территории согласно данным Публичной кадастровой карты.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 площадью 141068 кв.м, категория земель – земли населенного пункта, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок расположен вне границ достопримечательного места «Дорога Жизни»; частично расположен 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».

В границах участка проектирования на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 проектом предусмотрено:

- устройство автомобильных дорог (улично-дорожной сети);
- прокладка внутриквартальных сетей электроснабжения и наружного электроосвещения;
- прокладка внутриквартальных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения;
- прокладка внутриквартальных сетей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;
- прокладка внутриквартальных тепловых сетей;
- прокладка внутриквартальных сетей связи.

Строительство объектов капитального строительства, зданий, сооружений в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 не предусмотрено. Строительство указанных линейных объектов не противоречит требованиям ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 площадью 1676 кв.м и 1138 кв.м соответственно, категория земель – земли населенного пункта, вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства, объекты инженерно-технического обеспечения.

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 расположены в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни», в зоне РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

На земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни» проектом предусмотрено строительство:

- очистных сооружений поверхностного стока;
- канализационных очистных сооружений.

В отношении рассматриваемых земельных участков была проведена государственная историко-культурная экспертиза. Согласно 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) от 30.05.2024 (государственный эксперт Герман К.Э.), согласованной письмо
комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от
20.06.2024 № 01-09-4637/2024-0-1, в границах земельных участков с кадастровыми
номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2627 объекты
археологического наследия отсутствуют, проведение земляных, строительных,
мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного
кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на
земельных участках возможно.

В главе 4 Раздела ОСОКН также содержатся описание решений по
организации строительства, включая оборудование строительной площадки,
площадок складирования материалов, общую технологию производства работ,
описание организационно-технологической схемы производства работ,
фотофиксацию участка проектирования объекта в границах территории
достопримечательного места «Дорога Жизни». В графических материалах к Разделу
ОСОКН приведены схемы раздела ПОС (план полосы отвода, стройгенплан),
иллюстрирующие проектные решения по организации строительства.

На основании анализа проектных решений выполнена оценка воздействия
запроектированных работ на объект культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога Жизни».

Согласно проекту границ территории достопримечательного места «Дорога Жизни» участок проектирования, на котором проектом предусмотрено строительство очистных сооружений поверхностного стока (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597) и канализационных очистных сооружений (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598) расположены в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни».

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории достопримечательного места разрешается осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 расположены в зоне РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Согласно проекту требований к видам разрешенного использования зон регулирования застройки (РЗ-1.1) размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе очистных сооружений отнесено к основным видам разрешенного использования, так как общая площадь здания КОС не превышает 150 м². Участок проектирования расположен в глубине квартала и не просматривается с шоссе Дорога Жизни.

Очистные сооружения поверхностного стока предусмотрены в подземном исполнении, здание КОС - в подземно-наземном исполнении высотой 3,6 м, что соответствует требованиям к предельным параметрам зоны регулирования застройки РЗ-1.1 по максимальной высоте (до 12 м). Здание размещается над Ж/Б резервуарами (усреднителем и биоблоком). Проектируемое здание КОС утилитарного назначения для размещения технологического оборудования, является типовым, блочно-модульным. Требования по архитектурно-стилевому решению фасадов, форме крыш не применимы, так как разработаны для объектов жилой застройки. Требования к цветовым решениям фасадов учтены в мерах по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

Согласно историко-культурному опорному плану и по результатам натурных обследований в границах земельных участков с кадастровыми номерами

47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 не выявлено элементов, относящихся к предмету охраны достопримечательного места «Дорога Жизни».

Ближайшие к участку проектирования элементы предмета охраны достопримечательного места: объекты культурного наследия федерального значения «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (столбы 11 км, 12 км, 13 км), объект культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) 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", расположены на достаточном удалении от участка производства работ для обеспечения их сохранности, что подтверждается иллюстративным материалом (рис. 5.2).

К участку проектирования (зоне РЗ-1.1) примыкает зона естественного ландшафта ЕЛ. В границах ЕЛ, примыкающей к участку проектирования можно выделить следующие элементы природного ландшафта, отнесенные к предмету охраны достопримечательного места «Дорога Жизни»:

- рельеф, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;
- лесные массивы, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;
- поля и луга, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье.

Использование земельных участков в границах зоны ЕЛ проектом не предусмотрено.

Строительная площадка со строительным городком и площадками складирования, технологические дороги запроектированы за границами территории достопримечательного места «Дорога Жизни». Подъезд к участку проектирования осуществляется по автомобильной дороге общего пользования регионального значения 41К-070 «Ст. Магнитная – пос.им. Морозова». Устройство съездов с шоссе Дорога Жизни к участку проектирования объекта «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка», в том числе участкам проектирования инженерно-технической подготовки территории проектом не предусмотрено.

Участок проектирования расположен на расстоянии более 300 м от шоссе Дорога Жизни, строительство объекта не окажет влияния на визуально-композиционные связи, видовые связи между архитектурно-градостроительными доминантами, а также иные компоненты, отнесенные в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130, к предмету охраны достопримечательного места «Дорога Жизни» отсутствует, в том числе, фрагменты градостроительной планировки и застройки:

- историческое направление двух дорог «Дороги жизни» - железнодорожную и автомобильную;

- планировку исторического населенного пункта – поселок Романовка – кварталы, стоящие в первой линии от автомобильной «Дороги жизни»;

- архитектурно-градостроительные доминанты, отнесенные к предмету охраны достопримечательного места, в границах поселка Романовка отсутствуют.

Участок проектирования улично-дорожной сети и инженерных сетей (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627) частично расположен 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», которая установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98.

В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ в границах защитных зон 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.

Проектом не предусмотрено строительство объектов капитального строительства в границах защитной зоны объекта культурного наследия. Строительство линейных объектов, предусмотренных проектом - устройство улично-дорожной сети, прокладка внутриквартальных сетей электроснабжения и наружного электроосвещения, сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, тепловых сетей и сетей связи, разрешено в границах защитных зон объектов культурного наследия.

Кроме этого после утверждения границ территории достопримечательного места «Дорога Жизни», а также требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, не асфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог. м, где установлены три памятных знака-стелы» прекратит действие в силу п. 2 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно которой защитные зоны не устанавливаются для памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей

56.4 Федерального закона № 73-ФЗ требования и ограничения. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 согласно проекту границ территории достопримечательного места «Дорога Жизни» полностью расположен за границами достопримечательного места.

Таким образом, по результатам выполненной оценки воздействия запроектированных работ, а также технологии и организации производства работ сохранность особенностей достопримечательного места «Дорога Жизни», являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечивается. Работы, предусмотренные проектом, не противоречат требованиям ст. 5.1, 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, а также соответствуют проекту требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни».

Для исключения риска развития негативных ситуаций при производстве работ в Разделе ОСОКН разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

11.4. Анализ разработанных мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово»

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия изложены в разделе 5 Раздела ОСОКН и включают в себя:

- организационные мероприятия;
- меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ;
- иные требования, предусмотренные действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

К организационным мероприятиям отнесены следующие требования:

- в ППР должна быть отражена информация о расположении участка проектирования - земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;
- для сотрудников подрядной организации организуется проведение инструктажа с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению его сохранности;
- лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего раздела проектной

документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- подрядная организация в течение 3 рабочих дней с даты фактического начала работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия о начале работ и планируемой дате их завершения;

- выполнить осмотр и фотофиксацию участка проектирования в границах территории достопримечательного места и прилегающей территории до начала работ и по их окончанию;

- предусмотреть цветовое решение фасадов проектируемого здания КОС светлых оттенков серой, зелёной гаммы, натуральный цвет дерева, бежевая гамма.

При производстве работ Разделом ОСОКН предлагаются следующие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

- необходимо организовать контроль за выполнением работ в строгом соответствии с проектной документацией;

- соблюдение технологии производства в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- организовать контроль за производством работ в границах полосы отвода проектируемого объекта на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- отвод и использование земельных участков в границах территории ЕЛ достопримечательного места «Дорога Жизни» во временное пользование под производство работ (устройство строительных площадок, площадок складирования, размещение строительной техники и оборудования, проезд строительной техники и пр.) запрещено;

- работы на участках проектирования, примыкающих к зоне ЕЛ, вести под усиленным контролем, с применением щадящих технологических режимов, в том числе, использованием парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;

- запрещается вырубка, повреждение зеленых насаждений в границах зоны ЕЛ, примыкающей к участку проектирования;

- соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ;

- использование исправной техники и автотранспорта, исключаящих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно допустимые концентрации, горюче-смазочными материалами и прошедших профилактический осмотр;

- контроль и предотвращение слива горюче-смазочных материалов на рельеф и в водные объекты при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автомобилей. В случае попадания нефтепродуктов в почву в результате аварийных ситуаций,

необходимо проведение мероприятий по биологической очистке грунтов от нефтепродуктов в соответствии с ВРД 39-1.13-056-2002 «Технология очистки различных сред и поверхностей, загрязненных углеводородами»;

- в границах территории объекта культурного наследия запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание машин и иного оборудования;

- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;

- при доставке на объект и хранении инертных материалов следует использовать накрывные тенты для предотвращения запыления воздуха и просыпания материала на территорию объекта культурного наследия;

- для складирования горючих материалов использовать закрытые склады;

- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;

- организация мойки колес строительной техники и автотранспорта в специально отведенных местах, оборудованных грязеуловителями за границами территории объекта культурного наследия;

- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;

- организация регулярной уборки территории;

- минимизация отходов потребления и строительства;

- селективный сбор, обеспечение герметизации процесса накопления отходов;

- своевременный вывоз всех образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;

- незамедлительно уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ;

Иные требования:

В случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение полосы отвода, строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и иное, необходимо направить запрос в региональный орган охраны объектов культурного с приложением графического и текстового описания вносимых изменений для рассмотрения.

Если региональный орган охраны объектов культурного наследия укажет на необходимость разработки (доработки) раздела, новый раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе и направлению на согласование в региональный орган охраны объектов культурного наследия. До получения согласования производство земляных, строительных работ запрещается.

В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр (в том числе объекта культурного наследия, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

Заказчик работ, лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства, должны незамедлительно уведомлять региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных 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 указанные 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».

Также в заключении приведены сведения о региональном органе охраны объектов культурного наследия, осуществляющем полномочия на территории Всеволожского района Ленинградской области, которым является Комитет по

сохранению культурного наследия Ленинградской области, приведены контактные данные.

На основании проведенных исследований, анализа проектных решений и оценки воздействия запроектированных работ, а также учитывая специфику вида объекта культурного наследия, в отношении которого разработан представленный на экспертизу Раздел ОСОКН, предлагаемые меры являются обоснованными и достаточными.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Областной закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
6. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
7. ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
8. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
9. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
10. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
11. ГОСТ 17.5.3.05-84. Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к земледелию;
12. ГОСТ Р 55935-2013. Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;

13. ГОСТ Р 57368-2016. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;

14. Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места (Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ);

15. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия, рекомендованное ИКОМОС в 2011 г.;

16. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

17. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;

18. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2013 № 78 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»: Памятные километровые столбы на «Дороге жизни»;

19. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м, где установлены три памятных знака-стелы», по адресу: д. Романовка, в 3-х км к северо-востоку от г. Всеволожка, к западу от деревни, на 12 км автодорожной трассы «Дороги жизни»;

20. Проект приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (<https://regulation.lenreg.ru/projects#npa=11990>);

21. Акт государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия выявленного объекта культурного наследия, связанного с созданием и функционированием военной коммуникации в 1941–1943 гг. в виде достопримечательного места с наименованием «Дорога жизни», выполненный ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» в 2014 г.;

22. Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 21.08.2024;

23. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения – «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, выполненный ООО «Темпл Групп» в 2021 г.;

24. 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) от 30.05.2024.

13. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам проведенных исследований, анализа нормативно-правовой и технической документации, представленного на экспертизу Раздела ОСОКН и иных материалов, экспертом установлено следующее.

1. Представленный на экспертизу Раздел ОСОКН разработан в соответствии с требованиями п. 2, п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно которым изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

2. Участок проектирования объекта «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598» расположен:

- участок проектирования, на котором проектом предусмотрено строительство очистных сооружений поверхностного стока (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597) и канализационных очистных сооружений (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598) расположены в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни», в зоне РЗ-1.1;

- участок проектирования улично-дорожной сети и инженерных сетей (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627) расположен за границами территории достопримечательного места «Дорога Жизни», частично расположен 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», которая установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98.

3. Строительство очистных сооружений в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни» соответствует проекту требований к видам разрешенного использования зоны регулирования застройки РЗ-1.1, в границах которой допускается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе, разрешено строительство очистных сооружений.

4. Предусмотренные проектом решения, а также решения по организации строительства не оказывают влияния на предмет охраны достопримечательного места «Дорога Жизни», утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

5. Работы, предусмотренные проектной документацией, соответствуют требованиям ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно которой на территории достопримечательного места разрешается осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

6. Строительство линейных объектов, предусмотренных проектом - устройство улично-дорожной сети, прокладка внутриквартальных сетей электроснабжения и наружного электроосвещения, сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, тепловых сетей и сетей связи на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 соответствует требованиям ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно которой в границах защитных зон объектов культурного наследия не запрещается строительство и реконструкция линейных объектов.

7. Проект ОСОКН содержит исчерпывающую информацию и необходимые сведения об объекте культурного наследия, проектных решениях

- общие сведения о разрабатываемой документации, основания для разработки Раздела ОСОКН, использованная при разработке нормативно-правовая и техническая документация;

- сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;

- сведения об участке проектирования и непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия и разрешенном режиме использования территории;

- сведения о проектируемом объекте и описание основных проектных решений;

- анализ проектных решений и оценку воздействия запроектированных работ, а также технологии и организации производства работ на объект культурного наследия;

- меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающие организационные мероприятия, меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия производстве работ и иные требования, предусмотренные действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

В пояснительной записке содержится большое количество иллюстративного материала, включая схемы границ территории объекта культурного наследия, на которой отражены границы участка проектирования, границы защитной зоны, схема историко-культурного опорного плана и др.

В графической части раздела содержатся схемы, содержащие сведения и поясняющие проектные решения и решения по организации работ.

8. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» разработаны в достаточном объеме, обоснованы и оптимальны, обеспечивают сохранение объекта культурного наследия и его особенностей, послуживших основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при выполнении строительных и иных работ.

При условии реализации мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, разработанных в представленном на экспертизу Разделе ОСОКН, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

14. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН,

разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2024 г., экспертом сделан вывод **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», расположенного по адресу: территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, с приложением приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 2. Копии писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1, от 20.06.2024 № 01-09-4637/2024-0-1.

Приложение № 3. Выкопировка из проекта требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области¹.

¹ По материалам акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 21.08.2024 (приложение № 6)

Приложение № 4. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м, где установлены три памятных знака-стелы», по адресу: д. Романовка, в 3-х км к северо-востоку от г. Всеволожска, к западу от деревни, на 12 км автодорожной трассы «Дороги жизни».

Приложение № 5. Выписки из ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2627.

Приложение № 6. Копия градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598.

Приложение № 7. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 23.09.2024 № 1/9.

Приложение № 8. Выкопировка из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение № 9. Проектная документация «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598». Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Часть 2. «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН, том 10.2.

16. Дата оформления заключения экспертизы:

31 октября 2024 года.

Подпись государственного эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Соболев В.Ю.  31.10.2024 г.

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530.)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», расположенного по адресу: территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, с приложением приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

**Выписка
из единого государственного реестра объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

1.	Регистрационный /учетный номер объекта культурного наследия	47-155570
2.	Наименование объекта культурного наследия	Достопримечательное место «Дорога Жизни»
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	1941-1944 гг.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение)
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Достопримечательное место
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах

	памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 01-03/15-7 Дата документа: 17.03.2015
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Не установлены
13.	Сведения о наличии (номер и дата	Отсутствуют

	<p>принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места</p>	
14.	<p>Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия</p>	<p>Для достопримечательного места зоны охраны не устанавливаются</p>
15.	<p>Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия</p>	<p>В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона не устанавливается</p>
16.	<p>Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия</p>	<p>Объекты культурного наследия федерального значения: «Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни», «Памятные километровые столбы на «Дороге Жизни», «Памятник «Румболовская гора» на «Дороге жизни», «Памятник «Катюша» на «Дороге жизни», «Памятник «Разорванное кольцо» на «Дороге жизни», «Памятник-стела на «Дороге жизни»;</p> <p>Объекты культурного наследия регионального значения: «Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-1944 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.», «Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-1944 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.», «Братское захоронение советских воинов и работников ленинградского завода им. К.Е. Ворошилова, погибших</p>

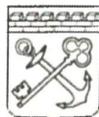
		при эвакуации во время Великой Отечественной войны»
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» Номер документа: 01-03/19-130 Дата документа: 27.02.2019

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» марта 2015 г.

№ 01-03/15-7

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Достопримечательное место «Дорога Жизни»**
в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, определившей историко-культурную ценность объекта, приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (территория Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области).

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Лазареву Галину Ефимовну.

Председатель
комитета по культуре

Н.Г. Кононенко

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

Копии писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1, от 20.06.2024 № 01-09-4637/2024-0-1



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».

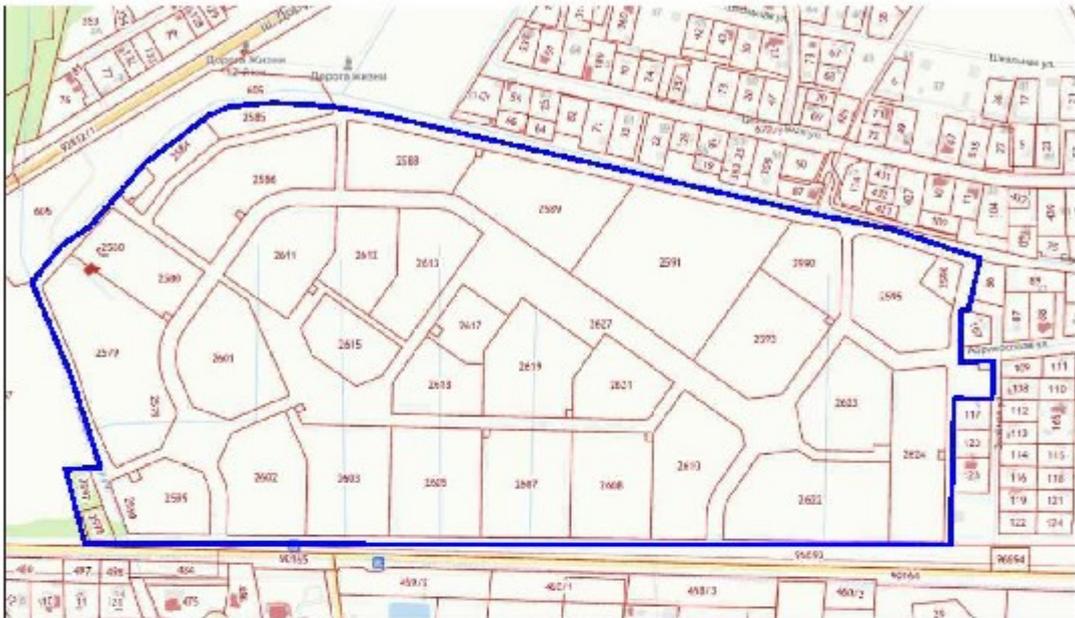
Приложение: на 1 л. в электронном виде.

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.

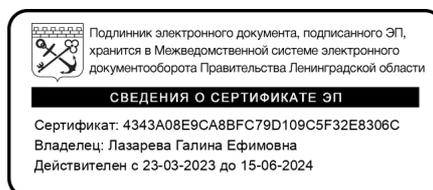
Дополнительная информация:

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

Индивидуальному предпринимателю
Аврух Л.Г.

avruh2000@mail.ru



Заключение

на акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка,
подлежащего хозяйственному освоению

На основании заявления от 31.05.2024 № 21/05-24-СОПР (вх. от 31.05.2024 № 01-09-4637/2024) о предоставлении государственной услуги «Выдача заключения на акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению», в соответствии с требованиями пунктов 29, 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, рассмотрен:

«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)» от 30.05.2024 и приложения к нему (далее – Акт экспертизы).

Результаты общественного обсуждения: предложений не поступало.

Перечень поступивших предложений: предложения отсутствуют.

По результатам рассмотрения Акта экспертизы, прилагаемых документов и материалов комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области было принято решение о согласии с результатами, изложенными в заключении Акта экспертизы 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., виду отсутствия в пределах указанных земельных участков объектов археологического наследия.

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

Г.Е. Лазарева

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

Выкопировка из проекта требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области

(по материалам акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 21.08.2024 (приложение № 6))

Приложение № 6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места

ПРОЕКТ

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места на участке Ленинград-Осиновец-Морье-Сосновец, Всеволожский район. М-б 1:23000
2. Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места на участке Ленинград-Осиновец-Морье-Сосновец, Всеволожский район. На 7 листах. М-б 1:5000
3. Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места на участке Кобона-Дусьево. Кировский район. М-б 1:16000
4. Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места на участке Кобона-Дусьево. Кировский район. На 5 листах. М-б 1:5000

Условные обозначения
г. Всеволожск, Топоныи

- Граница достижимого места (Дорога жизни)
- Границы населенных пунктов
- Границы кадастровых участков
- Границы кадастрового квартала
- 47.07.1301200 Номер кадастрового квартала
- Дорога жизни
- Дорога жизни (железнодорожные пути)

Регламентные участки для населенных пунктов и территорий, предназначенных под застройку (территории с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достижимого места)

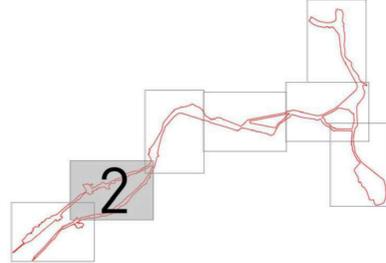
- Р3.1 - зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочие индивидуальная жилая застройка и строительство
- Р3.2 - зона многоквартирной жилой застройки
- Р3.3 - зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства
- Р3.11 - зона индивидуальной общественной дачной застройки
- Р3.2.2 - зона специализированной общественной застройки (объекты специального и специального назначения)
- Р3.2.3 - зона специализированной общественной застройки культурного назначения
- Р3.2.4 - зона объектов отдыха и туризма
- Р3.3 - зона промышленной и коммунальной застройки, автомобильного транспортного узла
- Р3.4 - зона транспортной инфраструктуры
- С1.1 - зона специального назначения (стадионы, спортивные объекты, объекты для детей)
- С1.2 - зона специального назначения

Регламентные участки для населенных пунктов и территорий, не предназначенных под застройку (территории с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достижимого места)

- Е1 - зона естественного ландшафта
- Р - зона рекреационного назначения
- У-1 - зона территории общего пользования (Дорога жизни)
- У-2 - зона территории общего пользования (прочая улица-дорожная сеть)
- ТОСН - зона территории объектов культурного наследия
- ОС-В - оградительная зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОС-Р - оградительная зона объектов культурного наследия регионального значения
- В - зона военных объектов



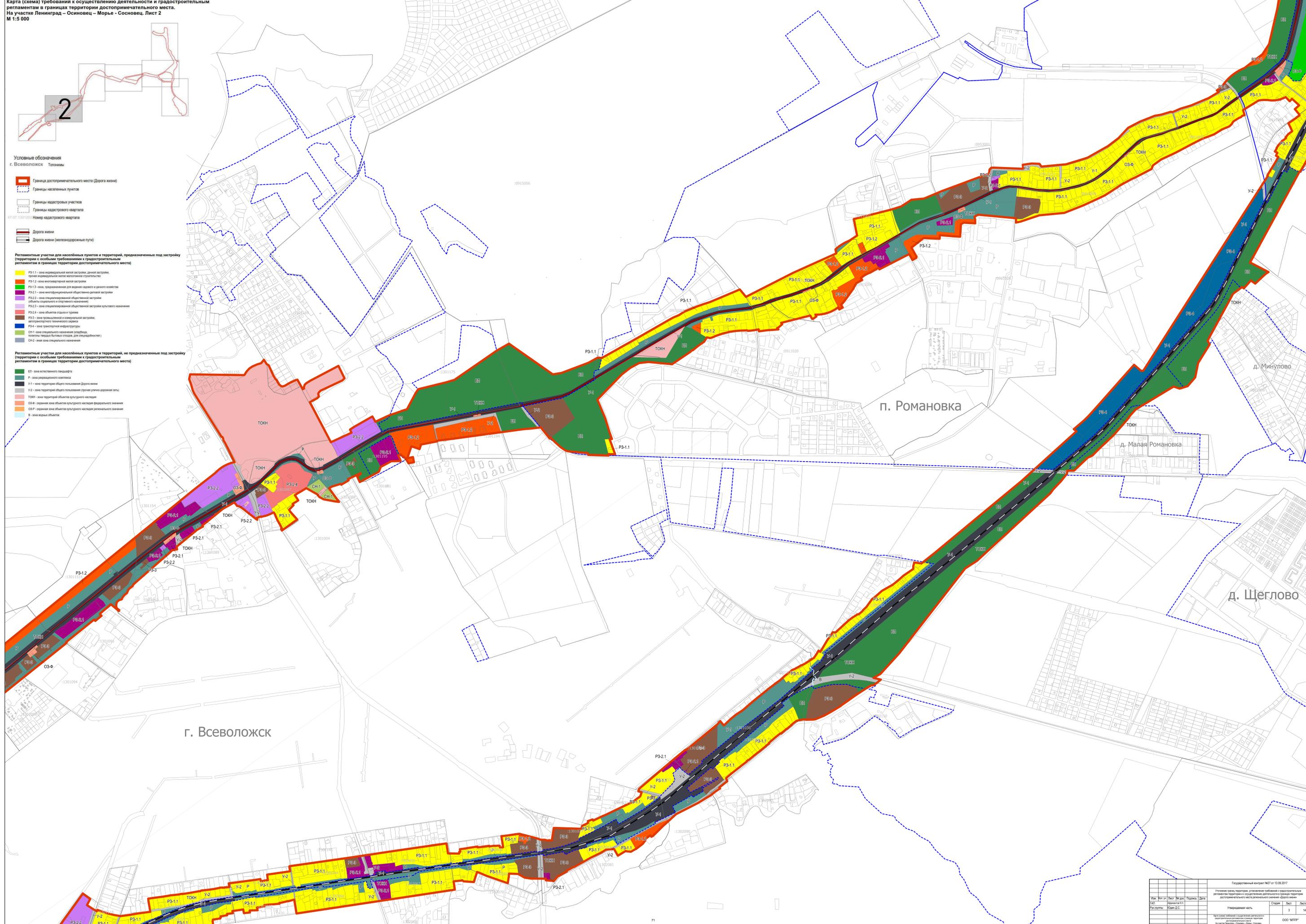
Государственный контракт №27 от 13.09.2017			
Утверждена часть территории, установленной градостроительным регламентом территории и в соответствии с которой в границах территории достижимого места реализуется инициатива «Дорога жизни»			
Мас. 1:23 000	Лист № 001	Подпись	Дата
Информация	Конт. Д.С.		
Утвержденная часть			Страницы
			1 / 14
ООО «МПП»			



- Условные обозначения**
г. Всеволожск: Топонымы
- Границы достроимательного места (Дорога жизни)
 - Границы населенных пунктов
 - Границы кадастровых участков
 - Границы кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала
 - Дорога жизни
 - Дорога жизни (железнодорожные пути)

- Регламентные участки для населенных пунктов и территорий, предназначенных под застройку (территории с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достроимательного места)**
- P3-1.1 - зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, кроме индивидуальной застройки строительством
 - P3-1.2 - зона многоквартирной жилой застройки
 - P3-1.3 - зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства
 - P3-2.1 - зона multifunctional общественной-деловой застройки
 - P3-2.2 - зона специализированной общественной застройки (объекты социального и спортивного назначения)
 - P3-2.3 - зона специализированной общественной застройки культурного назначения
 - P3-2.4 - зона объектов отдыха и туризма
 - P3-3 - зона производственной и коммунальной застройки, автомобильного транспортного сервиса
 - P3-4 - зона транспортной инфраструктуры
 - CH-1 - зона специального назначения (улицы, площади, скверы, парки, для специализации)
 - CH-2 - зона специального назначения

- Регламентные участки для населенных пунктов и территорий, не предназначенных под застройку (территории с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достроимательного места)**
- E1 - зона естественного ландшафта
 - P - зона рекреационной рекреации
 - Y1 - зона территории общего пользования (дорога жизни)
 - Y2 - зона территории общего пользования (проезд, улица, дорожка для пешеходов)
 - TOKH - зона территории объектов культурного наследия
 - OS-Ф - охранная зона объектов культурного наследия (федерального значения)
 - OS-Р - охранная зона объектов культурного наследия (регионального значения)
 - O - зона объектов



Государственный кадастровый №27 от 13.09.2017			
Уточнение плана территории, установленного решением градостроительным регламентом территории и в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам достроимательного места регионального назначения (область)			
Уч. №	Ил. №	Лист №	Дата
1/01	1/01	3	2017
Информация	Ком. Д.С.	Служба	Лист
Утвержденная часть		3	14
ООО "МПР"			

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места

ПРОЕКТ

требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

(Описание требований и ограничений градостроительных регламентов по использованию земель и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства)

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ
К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО «ДОРОГА ЖИЗНИ»**

При осуществлении хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места должны обеспечиваться:

1. Сохранность особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), в том числе: градостроительных, ландшафтных особенностей рельефа, гидрографии, растительности (контуров лесов, рощ, перелесков, лесополос и видового состава растительности) характеристик территории, памятников и ансамблей в их исторической среде, мемориальных объектов, ценных объектов среды населенных пунктов (объектов традиционного типа, характерного для мемориального периода).

2. Условия для воссоздания утраченной градостроительной среды. Режимы использования земель и требования к регламентным зонам распространяются на территории существующей и планируемой многофункциональной общественно-деловой застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по шоссе «Дорога жизни».

3. Осуществление деятельности по научному исследованию и популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

В границах территории достопримечательного места **разрешается:**

- сохранение и восстановление традиционных характеристик культурного ландшафта, формирующего образ «Дороги жизни»;
- проведение природоохранных и природовосстановительных мероприятий, рекультивация земель;
- восстановление элементов утраченной градостроительной среды (исторических архитектурных доминант и акцентов, мемориальных объектов, исторических дорог, плотин);
- обеспечение неизменности облика ценных объектов среды населенных пунктов (объектов традиционного типа, характерного для мемориального периода);
- осуществление ограниченного строительства объектов капитального строительства, реконструкция и ремонт в границах регламентных участков на основе проектов планировки, выполненных в соответствии с утвержденными требованиями к осуществлению деятельности и градостроительными регламентами достопримечательного места «Дорога жизни».
- размещение некапитальных нестационарных сооружений (торговли, бытового обслуживания, питания, санитарного назначения, остановочных

павильонов пассажирского транспорта) на основе схем размещения и архитектурных проектов, согласованных органом охраны объектов культурного наследия;

- прокладка подземным способом и ремонт инженерных сетей и сооружений с последующим восстановлением ландшафта;
- замена воздушных линий электропередач и линий связи на подземные;
- установка информационных знаков и вывесок в соответствии с правилами их размещения и содержания, принятых на основании архитектурно-художественной концепции по размещению информационных знаков на территории достопримечательного места;
- демонтаж руинированных строений.

В границах территории достопримечательного места **запрещается:**

- посадка и вырубка древесно-кустарниковой растительности без согласования органа охраны объектов культурного наследия (за исключением санитарных рубок и работ на приусадебных участках);
- экранирование зелеными насаждениями застройки, расположенной вдоль шоссе «Дорога жизни»;
- размещение графической, текстовой, либо иной информации (в т. ч. рекламного характера) в границах территории достопримечательного места без учета установленных требований к размерам, внешнему виду и размещению указанной информации;
- использование ярких цветов при оформлении фасадов, просматривающихся со стороны шоссе «Дорога жизни»;
- нарушение установленных требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах регламентных зон объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни» в части архитектурных решений (материалов, цветовых решений, характера остекления и других параметров).

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах достопримечательного места, устанавливаются Правилами землепользования и застройки с учетом настоящих требований.

Виды использования земельных участков определены в соответствии с действующим классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (в ред. от 23.06.2022 № П/0246) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Из перечня видов использования земельных участков выделены основные виды, необходимые для сохранения предмета охраны достопримечательного места, которые Правилами землепользования и застройки должны быть включены в состав основных, и допустимые, которые могут включаться в основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования земельных участков, непоименованные в составе основных и допустимых, не могут включаться в состав разрешенных градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

На всей территории достопримечательного места в состав разрешённых включаются следующие виды использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историческая	Сохранение и изучение объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих гражданских и военных захоронений, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

**ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО
«ДОРОГА ЖИЗНИ».**

В границах территории достопримечательного места устанавливаются два режима использования земель – подлежащие к застройке и реконструкции. А также земли, на которых запрещено строительство.

Участки с режимом использования земель допускающим застройку совпадают как правило с границами населенных пунктов, входящих в состав достопримечательного места. Это зоны регулирования застройки РЗ-1-1 – РЗ-3, специального назначения СН-1, СН-2.

Участки с режимом использования земель не допускающим размещение объектов капитального строительства предусмотрены для назначения на неурбанизированные ландшафты как за границами, так и в границах населенных пунктов. Это зоны естественного ландшафта ЕЛ, рекреационного комплекса Р и зоны территорий общего пользования У-1, У-2, территорий и зон охраны объектов культурного наследия ТОКН

**Описание требований и ограничений градостроительных регламентов по
использованию земель и объектов капитального строительства, предельным
параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов
капитального строительства**

В границах достопримечательного места «Дорога Жизни» и режимов использования земель устанавливаются восемнадцать регламентных участков:

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

РЗ-1.2 – зона многоквартирной жилой застройки;

РЗ-1.3 – зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства;

РЗ-2.1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

РЗ-2.2 – зона специализированной общественной застройки (объекты социального и спортивного назначения);

РЗ-2.3 – зона специализированной общественной застройки культового назначения;

РЗ-2.4 – зона объектов отдыха и туризма;

РЗ-3 – зона промышленной и коммунальной застройки, автотранспортного технического сервиса;

РЗ-4 – зона транспортной инфраструктуры;

СН-1 - Зона специального назначения (кладбища, полигоны твердых бытовых отходов, спецнадобностей);

СН-2 - Иная зона специального назначения;

ЕЛ - Зона естественного ландшафта;

Р - Зона рекреационного комплекса;

У-1 - Зона территории общего пользования Дорога Жизни;

У-2 - Зона территорий общего пользования (прочая улично-дорожная сеть);

ТОКН - Зона территорий объектов культурного наследия;

ОЗ-Ф – Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения;

ОЗ-Р - Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения;

В - Зона водных объектов.

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;

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	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
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	Размещение объектов капитального строительства,	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
обслуживание (**)	<p>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 выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	4.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
деятельность (*) (**)	оказывающих банковские и страховые услуги	
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	2. 1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
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
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

	Параметры	Предельные значения
		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
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 1 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
2.6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м (в случае, не предусмотренном пунктом 2.5)

	Параметры	Предельные значения
3	Максимальная высота:	
3.1	- объектов капитального строительства	Для объектов нового строительства: 12 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1.
3.2	- хозяйственных и временных построек	Для объектов нового строительства: 9 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1.
4	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%
4.1	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%

	Параметры	Предельные значения
4.2	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% 1000-1500 м ² – 20% 1500 – 2000 м ² – 15% 2000 – 2500 м ² – 12%
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков	V
6	Архитектурно-стилевое решение фасадов	На основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места.
7	Форма крыши	Для объектов нового строительства: 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. Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1.

	Параметры	Предельные значения
8	Основные отделочные материалы:	
8.1	- стены	Деревянная дощатая 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
8.2	- кровля	Листовой не профилированный металл Цветовое решение: тёмные оттенки коричневой, серой, зелёной гаммы
8.3	- печные трубы и вытяжки на крыше	Кирпичные или оштукатуренные
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов - 1,5 м; Между соседними участками застройки - 1,5 м.
9.1	Тип и прозрачность ограждений	Ограждения из вертикального деревянного штакетника (плоского бруса) прозрачностью не менее 50%.
10	Размещение наружной рекламы	
10.1	Графическая, текстовая, либо иная информация рекламного характера, которая размещается на специальных временных или стационарных конструкциях, расположенных на открытой местности, на элементах уличного оборудования, над проезжей частью улиц и дорог или на них самих	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места
10.2	Вывески на зданиях с указанием типа расположенного в нем	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и

	Параметры	Предельные значения
	нежилого помещения (помещений) на русском языке – магазин, аптека, почта, вокзал, кинотеатр, театр, кафе, ресторан, закусочная, булочная, одежда, продукты, хозтовары.	информации в границах территории достопримечательного места
10.3	Информационная табличка с названием предприятия, временем работы и реквизитами	Согласно требованиям к внешнему виду и размещению наружной рекламы и информации в границах территории достопримечательного места

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.

Зона регулирования застройки РЗ-1.2

РЗ-1.2 – зона многоквартирной жилой застройки.

Режим зоны распространяется на территории существующей и планируемой многоквартирной жилой застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге жизни.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м, где установлены три памятных знака-стелы», по адресу: д. Романовка, в 3-х км к северо-востоку от г. Всеволожска, к западу от деревни, на 12 км автодорожной трассы «Дороги жизни»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» февраля 2019 г.

№ 01-03/19-130
г. Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога жизни»**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом комитета по культуре Ленинградской области от 17 марта 2015 года № 01-03/15-7, согласно приложению к настоящему приказу.

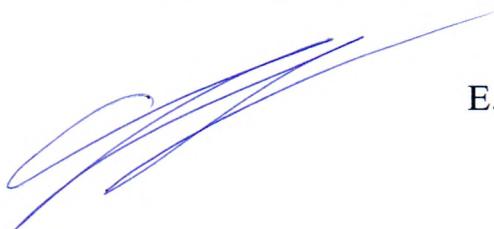
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Е.В. Чайковский

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога жизни»**

1. Элементы исторической застройки и памятники истории:

1.1 Объекты культурного наследия федерального значения, входящие в Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»:

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
1	Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни», 1968-1975, Левенков А.Д.	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, 3-й км шоссе Дорога Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 47 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
2	Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (43 столба)	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 3 – № 11; Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 12 – № 20; Рахьинское городское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 21 – № 45	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 40 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
3	Главный усадебный дом и парк, принадлежавший Оленину Алексею Николаевичу, у которого бывали: А.С. Пушкин, И.А. Крылов, А.С. Грибоедов, М.И. Глинка, К.П. Брюллов и др.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 5-й км	Утверждены решением Леноблисполкома № 461 от 20.12.1976 г.	Утверждены решением Леноблисполкома № 461 от 20.12.1976 г.
4	Памятник «Румболовская гора» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, 10-й км шоссе Дороги Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской

			области № 53 от 30.09.2013 г.	области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
5	Усадьба В.А. Всеволожского, в которой в разные годы бывали композиторы Алябьев Александр Александрович, Верстовский Алексей Николаевич и другие деятели культуры	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 11-й км	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 77 от 26.11.2013 г.	
6	Памятник «Катюша» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, 16+700 км, шоссе Дорога Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 48 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
7	Памятник «Разорванное кольцо» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, 39,7 км Дороги жизни, массив Коккорево у спуска к озеру Ладога	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 52 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
8	Рубежи обороны войск Ленинградского фронта в районе ожесточенных боев с немецко-фашистскими оккупантами в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Всеволожский район, берега реки Невы и Ладожского озера от деревни Большие Пороги до деревни Кокорево		
9	Памятник-стела на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Кировский район, дер. Кобона, ул. Староладожский канал, 1 линия, № 2а	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №42 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/15-32 от 03.07.2015г.

1.2 Объекты культурного наследия регионального значения, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни» на территории Ленинградской области (в части памятников «Дороги жизни» на участке: Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец, Всеволожский район)

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
1	Памятный знак-стела авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и Дорогу жизни в 1941-44 гг.; на месте, где в годы войны находился аэродром	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Дорога Жизни шоссе, сооружение 1 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от	

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
			13.10.2014 г. № 01-03/14-80	
2	Памятные километровые столбы, установленные на обочине ж.д. линии в 39 местах (в пределах Всеволожского района)	Ленинградская область, Всеволожский район, жел.-дор. трасса «Дорога жизни», от платформы Ковалево до ст. Ладожское озеро	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 58	
3	«Усадьба «Софиевка» Г.Ф. Эбергардта - парк, XIX в.»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, Массив Бернгардовка, уч. 50 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 г. № 01-03/18-503	
4	Дом, где в 1941-44 гг. жили авиаторы, защищавшие Ленинград; среди них – многие Герои Советского Союза: Бунимович Ю.З., Колесник П.А., Преображенский Е.Н., Чванов В.Г. и другие.	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Шоссе Колтушское, д. 40 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.10.2018 № 01-03/18-208	
5	Братское кладбище советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди них – Герои Советского Союза: Шишкань Илья Минович (1918-1943), Плящечник Яков Иванович (1907-1944)	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Шоссе Дорога Жизни, уч. 10 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 13.10.2014 г. № 01-03/14-66	
6	Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м, где установлены три памятных знака-стелы	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, 12 км автодорожной трассы "Дорога Жизни"	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-98	
7	Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-44 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, шоссе Дорога Жизни у километрового столба № 30	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-87	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 08.09.2016 г. № 01-03/16-141
8	Дом, где во время Великой Отечественной войны находился штаб по строительству бензопровода по дну Ладоги для снабжения блокадного Ленинграда и	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 2П	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 02.11.2018 № 01-	

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
	частей советских войск. На доме установлена памятная доска.		03/18-216	
9	Блиндаж, где в 1941-44 гг. находился узел связи («Тройка-1»), обеспечивавший связь блокадного Ленинграда с Москвой и частями Ленинградского фронта. На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 1П (у дома 86а)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.11.2014 г. № 01-03/14-110	
10	В этом доме в 1941-43 гг. находился штаб автомобилистов, осуществляющих автоперевозки через Ладожское озеро по «Дороге жизни». На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Коккореево, д. 27	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.10.2018 № 01-03/18-211	
11	Бывший форт, где в 1941-44 гг. находилась береговая батарея КБФ, защищавшая «Дорогу жизни» и рубежи обороны советских войск на берегах Ладоги и Невы. Сохранились ж.бет. сооружения.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, массив Коккореево, сооружение 1Ф (у Детского Оздоровительного Лагеря)		
12	Ансамбль Осиновецкого маяка на Дороге жизни	Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи ж/д ст. Ладожское озеро	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2017 г. № 01-03/17-225	
13	Памятник-паровоз, работавший на «Дороге жизни» в годы Великой Отечественной войны	Ленинградская область, Всеволожский район, ж.д. ст.Ладожское озеро, в 12 км к северо-востоку от р.п.Рахья, в зоне станции, близ южной стороны вокзала	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 57	
14	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. Здесь установлены памятные доски погибшим в годы войны на Ладоге курсантам военных учебных заведений Ленинграда и работников Севзапречпароходства и др.: местное название - «Ладожский курган»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ст. Ладожское Озеро, сооружение 1П (у дома № 47)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-89	
15	Братское захоронение советских воинов и работников ленинградского	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,	Утверждены приказом комитета по	Утверждены приказом комитета по

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
	завода им. К.Е.Ворошилова, погибших при эвакуации во время Великой Отечественной войны	Рахьинское городское поселение, массив Морье, сооружение 1П	культуре Ленинградской области от 13.10.2014 г. № 01-03/14-79	культуре Ленинградской области от 08.09.2016 г. № 01-03/16-151
16	Памятные места, где в 1941-43 гг., в период блокады Ленинграда, находились причалы водной трассы «Дороги жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, ж.д. ст.Ладожское озеро, в 12 км к северо-востоку от р.п.Рахья, в окрестностях станции, на побережье Ладоги, к северу и югу от Осиновецкого маяка, в зонах гаваней Осиновецкая, Каботажная, Гольсмана, Новая и бухты Морье		

1.3 Объекты культурного наследия регионального значения, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни» на территории Ленинградской области (в части памятников «Дороги жизни» на участке: Кобона – Дусьево, Кировский район)

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории
1	Школа, в которой учился с 1908-1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, ул. Староладожский канал, 2 линия, д. 2	
2	Памятный знак на месте дома, в котором родился и жил 1900 по 1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Суховское сельское поселение, дер. Кобона, ул. Новоладожский канал, 4 линия, 9в	
3	Могила Прокофьева Андрея Прокофьевича (1873-1924), отца поэта, активного участника социалистического строительства в первые годы Советской власти	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, кладбище	
4	Братское захоронение воинов-пограничников, погибших в 1941-1943 гг.	д Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, в 25 км северо-западнее ст.Войбокало, на побережье Ладоги; на гражданском кладбище, на центральном участке кладбища	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 74
5	Братское захоронение советских воинов и ленинградцев, погибших в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, в 25 км северо-	Утверждены приказом комитета по культуре

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории
		западнее ст.Войбокало, на побережье Ладоги; на гражданском кладбище, на восточной стороне кладбища	Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 73
6	Братские захоронения советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Низово, в 2,5 км к востоку от д. Кобона, в центре деревни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2013 г. № 88
7	Братское захоронение ленинградцев, погибших при эвакуации в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Лаврово, в 18 км к северо-западу от ст.Войбокало, на побережье Ладоги, близ гражданского кладбища	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 66
8	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Лаврово, в 18 км к северо-западу от ст.Войбокало, на побережье Ладоги, близ автодороги Войбокало-Кобона	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 75
9	Памятник-автомашина в честь автомобилистов, работавших на «Дороге жизни», проходившей здесь в 1941-1943 гг. Рядом – место захоронения неизвестного шофера, погибшего в годы войны.	Ленинградская область, Кировский район, д.Дусьево, близ перекрестка дорог Ленинград – Петрозаводск и Войбокало – Кобона	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 56

1.4 Выявленные объекты культурного наследия, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни»

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
Участок: Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец, Всеволожский район			
1	Мыза «Елизаветина» (фрагменты старовозрастной растительности)	г.Всеволожск, ул.Приютинская,7	Акт постановления на учет № 4-4 от 06.10.1988
2	Церковь Св. пр. Петра Афонского и св.равноап. кн.Ольги	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район д.Морье	Акт постановления на учет № 4-3 от 30.09.1988
3	Усадьба Ириновка барона Корфа	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район д.Ириновка	Акт постановления на учет № 4-2 от 18.12.1987
5	Селище «Морье»		

Участок: Кобона - Дусьево, Кировский район			
6	Никольская церковь	д.Кобона Суховская волость	Акт постановки на учет № 9-3 от 02.12.1993
7	Караулка	д.Кобона	Акт постановки на учет № 9-8 от 21.04.1999
8	Мост гранитный щитовой северный водоспуск	д.Кобона	Акт постановки на учет № 9-8 от 21.04.1999
9	Новоладожский канал (б. канал Александра 2) - 110 км. общая протяженность	Кировский р-н, Волховский р-н	Акт постановки на учет № 3-9 от 23.04.1992

2. Элементы природного ландшафта:

- рельеф, вдоль автомобильной и железнодорожной дороги направлением Ленинград – Морье;
- лесные массивы, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;
- поля и луга, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;
- рельеф, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- лесные массивы, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- поля и луга, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- природный рельеф между западным берегом Ладожского озера и автодорогой от бухты Морье до мыса Сосновец;
- природный рельеф мысов Марьин Нос, Сосновец;
- лесные массивы мысов Марьин Нос, Сосновец.
- природный рельеф в усадьбе «Елизаветина», Всеволожск; усадьба Бернгардовка (Христиновка), Всеволожск; усадьба Софиевка, Всеволожск; усадьба Ириновка (Марисельская), деревня Ириновка.
- лесные массивы (парки) в усадьбе «Елизаветина», Всеволожск; усадьба Бернгардовка (Христиновка), Всеволожск; усадьба Софиевка, Всеволожск; усадьба Ириновка (Марисельская), деревня Ириновка; дуб Ирины, деревня Ириновка.
- пойменная территория западного берега Ладожского озера;
- долины, поймы речек, безымянных ручьев, озер, прудов, болот;
- природный рельеф между восточным берегом Ладожского озера и Новоладожского канала от устья реки Лавы (деревня Лаврово) до Кареджской косы (деревня Леднево).
- пойменная территория восточного берега Ладожского озера;
- пойменная территория Новоладожского канала;
- пойменная территория речки Кобона;
- пойменная территория речки Сарья;
- рельеф, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;

- лесные массивы, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;
- поля и луга, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;

3. Фрагменты градостроительной планировки и застройки:

- историческое направление двух дорог «Дороги жизни» - железнодорожную и автомобильную.

- планировка исторических населенных пунктов – город Всеволожск, поселок Романовка, поселок Корнево, деревня Проба, поселок Рахья, поселок Ириновка, деревня Борисова Грива, поселок Вагоново, деревня Коккорево, поселок Ладожское Озеро, деревня Морье – кварталы, стоящие в первой линии от автомобильной «Дороги жизни».

- архитектурно-градостроительные доминанты - мемориал «Цветок жизни», Всеволожск; памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.; место, где в годы войны находился аэродром, Всеволожск; мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Румболовская Гора"; храм Спаса Нерукотворного образа на «Дороге жизни», Всеволожск; мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Катюша", деревня Корнево; мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево; комплекс Осиновецкого Маяка, Ладожское озеро.

- историческое направление дороги Кобона – Дусьево, где проходила «Дорога жизни».

- планировка исторических населенных пунктов – деревня Кобона (Набережная улица реки Кобона), деревня Низово, деревня Мостовая, деревня Бор, деревня Верола, деревня Сухое, деревня Выстав, деревня Дусьево - кварталы, стоящие в первой линии от дороги Кобона – Дусьево.

- архитектурно-градостроительные доминанты - Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольней в Кобоне, Никольская церковь (Храм Святителя Николая Чудотворца) в погосте Верола (северо-западная окраина с. Сухое).

4. Визуально-композиционные связи:

Видовые связи между архитектурно-градостроительными доминантами:

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал «Цветок жизни», Всеволожск.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Румболовская Гора".

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на храм Спаса Нерукотворного образа на «Дороге жизни», Всеволожск.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Катюша", деревня Корнево.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево.

- Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольной в Кобоне - музей «Дороги жизни» в Кобоне.

Видовые и панорамные связи (бассейны видимости) с композиционно активными элементами ландшафта:

- памятник-стела на «Дороге жизни» в Кобоне – Староладожский канал – река Кобона – жилые кварталы деревни Кобона - Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольной в Кобоне - музей «Дороги жизни» в Кобоне.

- Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольной в Кобоне – Ладожское озеро – устье реки Кобона - река Кобона – Староладожский канал - Новоладожский канал – жилые кварталы деревни Кобона.

- историческая дорога Кобона–Дусьево - Никольская церковь (Храм Святителя Николая Чудотворца) в погосте Верола (северо-западная окраина с. Сухое).

- перекресток исторических дорог в Дусьево - монумент «Героям Ладоги» в деревне Дусьево.



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 октября 2014 года

№ 01-03/14-98

**Об установлении границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги
жизни» протяженностью 280 пог.м,
где установлены три памятных знака-стелы»,**

**по адресу: д. Романовка, в 3-х км к северо-востоку от г. Всеволожска, к
западу от деревни, на 12 км автодорожной трассы «Дороги жизни».**

В соответствии со ст.ст. 9.2, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также п. 3.12. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 г. № 20, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м, где установлены три памятных знака-стелы», расположенного по адресу: д. Романовка, в 3-х км к северо-востоку от г. Всеволожска, к западу от деревни, на 12 км автодорожной трассы «Дороги жизни», принятого на государственную охрану Решением Леноблисполкома от 16 мая 1988 г. № 189, согласно приложению 1, 2, на 3 листах.

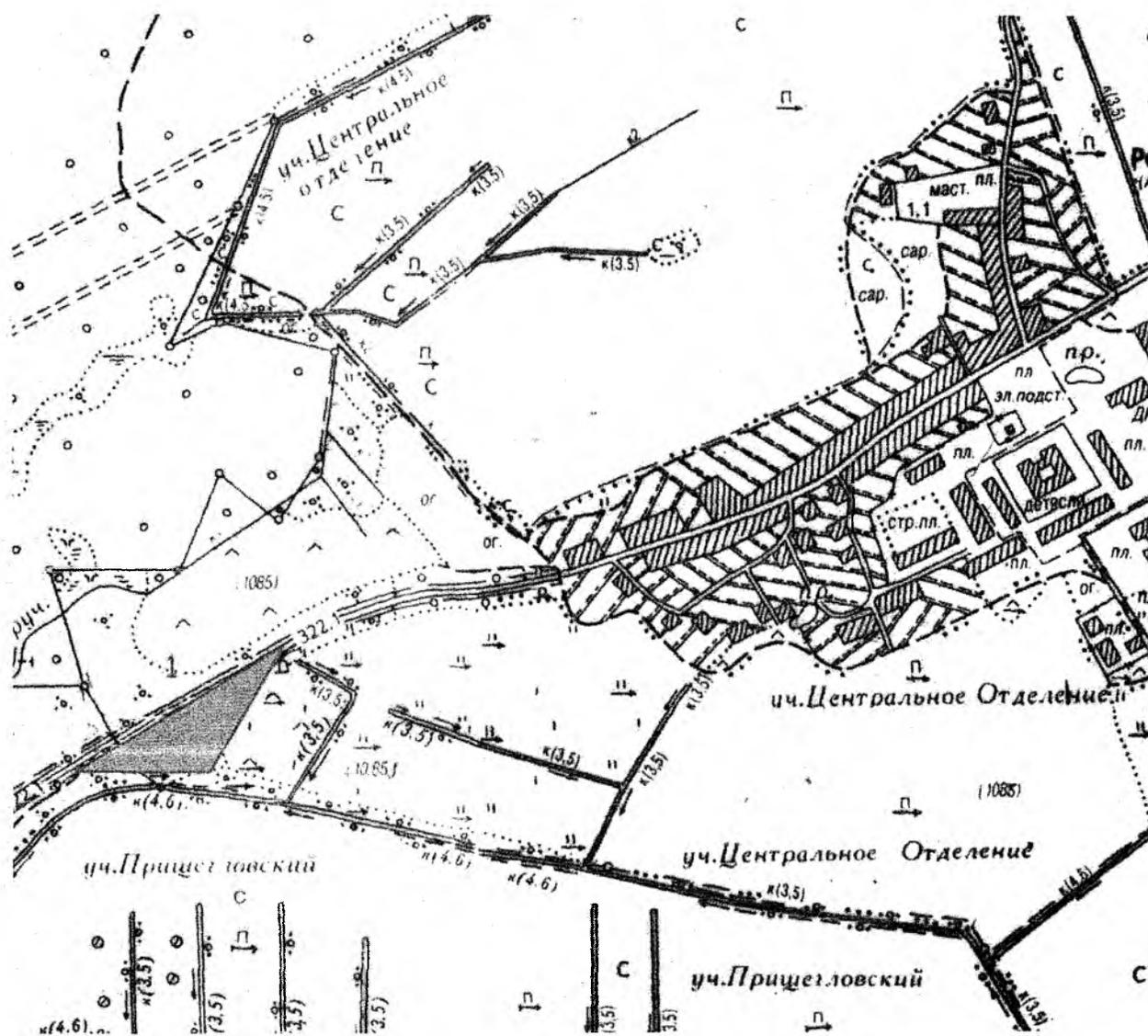
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Г.Е. Лазареву.

Председатель комитета по культуре

Н.Г. Кононенко

Ситуационный план
объекта культурного наследия регионального значения
«Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м,
где установлены три памятных знака-стелы»

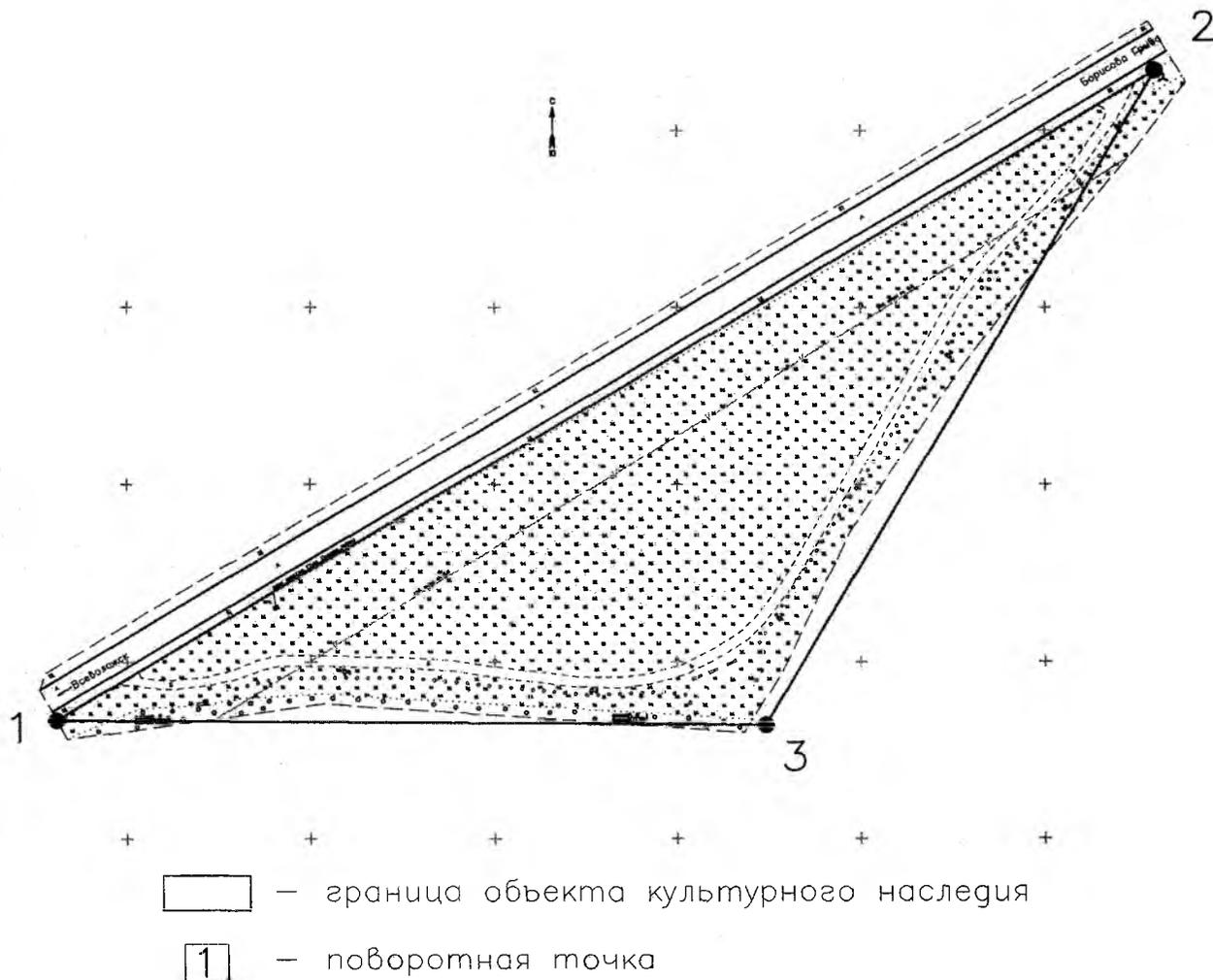


М 1:10 000

Условные обозначения:

- - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м, где установлены три памятных знака-стелы»

**Граница территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги
жизни» протяженностью 280 пог.м,
где установлены три памятных знака-стелы»**



Масштаб 1:2 000

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги
жизни» протяженностью 280 пог.м,
где установлены три памятных знака-стелы»**

№.№	Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
		Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	1	60°02'27,25004	30°40'29,73170	106133.36	133680.68
	2	60°02'33,07655	30°40'49,19856	106316.76	133980.18
	3	60°02'27,14568	30°40'42,23378	106132.11	133874.25

**Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги
жизни» протяженностью 280 пог.м,
где установлены три памятных знака-стелы»**

- от точки 1 до точки 2 – вдоль по прямой а.д. «Дорога жизни»;
- от точки 2 до точки 3 – под углом 31° от а.д. «Дорога жизни»;
- от точки 3 до точки 1 – под углом 29° от а.д. «Дорога жизни».

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

Выписки из ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2627

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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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: 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

1112

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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 ИНЖЕНЕРНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
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 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 ИММОБИЛЬНОСТИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

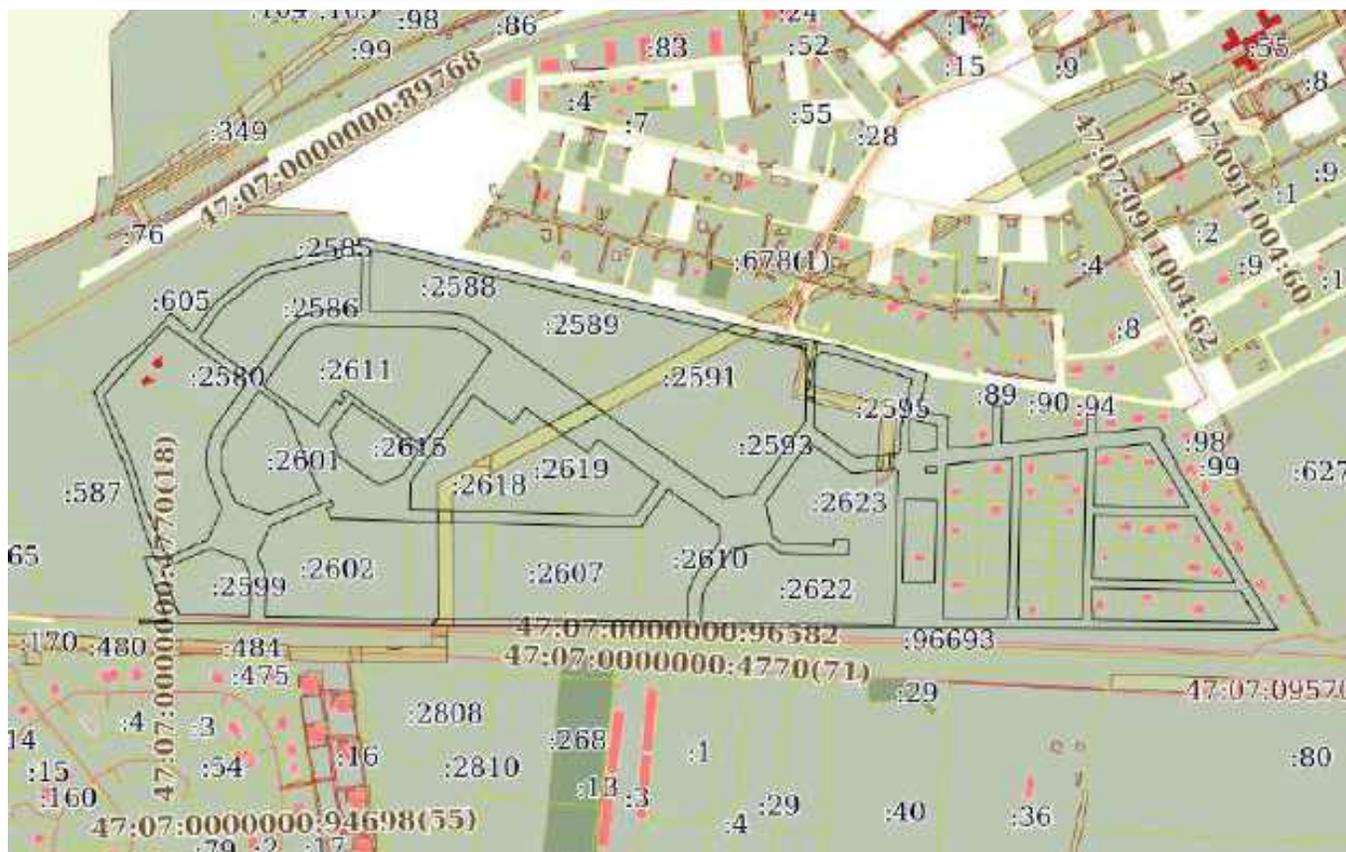
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 77
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2627	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения 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:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПЛАНТОЛОГИИ 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: 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 ИММОБИЛЬНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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: 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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ

КАДАСТРОВЫЙ

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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИММОБИЛЬНОСТИ

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 ИММОБИЛЬНОСТИ

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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИММОБИЛЬНОСТИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ИММОБИЛЬНОСТИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 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 № 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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЧЕЛОВЕКОГРАФИИ

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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ЧАСТНОСТРОИТЕЛЬСТВА

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 ЧАСТНОСТРОИТЕЛЬСТВА

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 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ

ИНФОРМАЦИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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, литер. 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, литер. 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, литер. 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, литер. 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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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

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

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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: 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 № 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: 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 № 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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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	1.19.453	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	1.19.454	283°9.0'	8	данные отсутствуют	47:07:0957004:2590	адрес отсутствует
454	1.19.454	1.19.455	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	1.19.456	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	1.19.457	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	1.19.420	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	1.20.459	1°34.7'	26.87	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
459	1.20.459	1.20.460	2°34.9'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
460	1.20.460	1.20.461	4°28.3'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
461	1.20.461	1.20.462	6°36.0'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
462	1.20.462	1.20.463	8°27.7'	2.45	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
463	1.20.463	1.20.464	10°39.8'	2.43	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
464	1.20.464	1.20.465	12°33.2'	2.44	данные отсутствуют	47:07:0957004:2610	адрес отсутствует
465	1.20.465	1.20.466	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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ИММОБИЛЬНОЙ

ИНФОРМАЦИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ИММОБИЛЬНОЙ

РЕГИСТРАЦИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВОГРАФИИ

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 ИМУЩЕСТВОГРАФИИ

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИММОБИЛЬНОЙ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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 ИМУЩЕСТВОГРАФИИ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ИНЖЕНЕРНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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 ИМУЩЕСТВЕННОЙ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ЧЕЛТОВАФИИ

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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

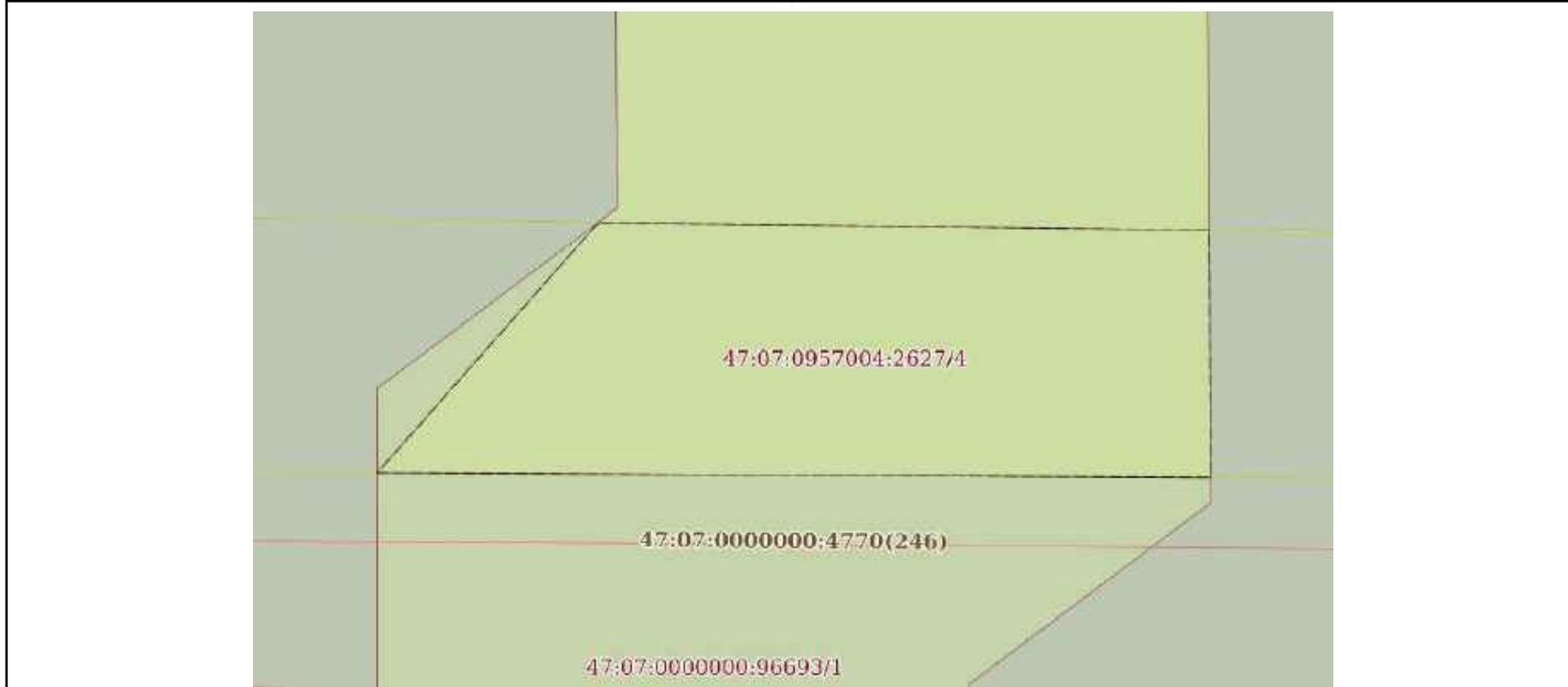
Земельный участок
вид объекта недвижимости

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	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ
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

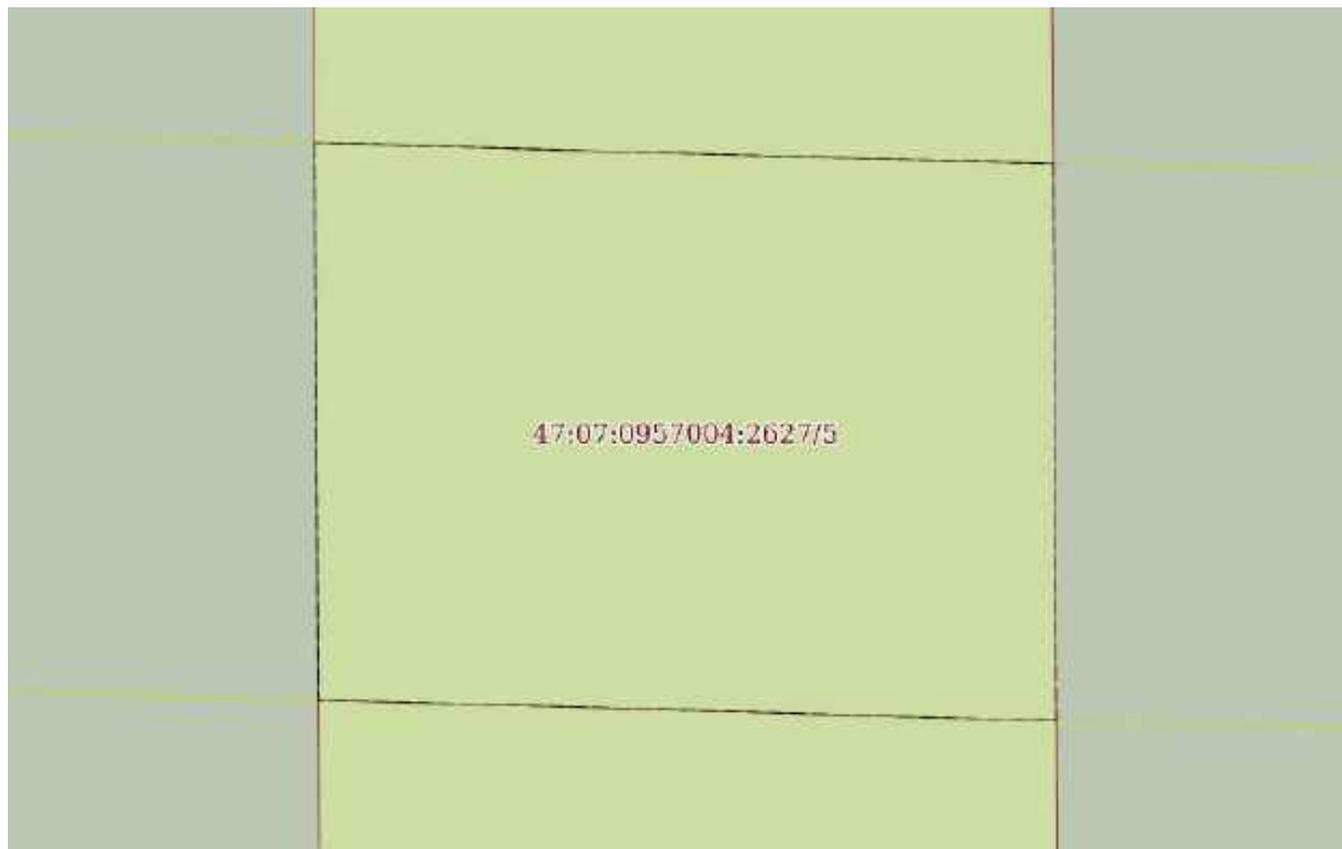
14.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47003969

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:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЧЕЛНОВАТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ЧЕЛОВЕКОГРАФИИ

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

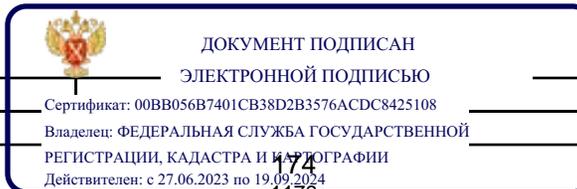
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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	



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: 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 ИМУЩЕСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИММОБИЛЬНОСТИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 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 № 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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИММОБИЛЬНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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	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: 47:07:0957004:2627/7				
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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

1166

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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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-001/2024-46995233			
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 <small>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</small> Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
			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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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-001/2024-46995233		
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИММОБИЛЬНОСТИ 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-001/2024-46995233			
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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИММОБИЛЬНОСТИ 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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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-001/2024-46995316			
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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

8/10

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: 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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

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 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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

134

850

полное наименование должности

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-001/2024-46995316			
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 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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-001/2024-46995316			
Кадастровый номер:		47:07:0957004:2598	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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 ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ 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

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРНОЙ ГЕОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

Копия градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами
47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598

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

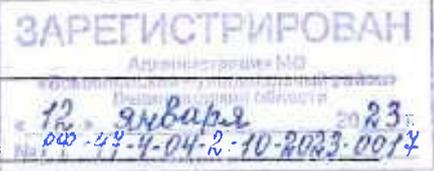
(субъект Российской Федерации)

Всеголовжский 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)

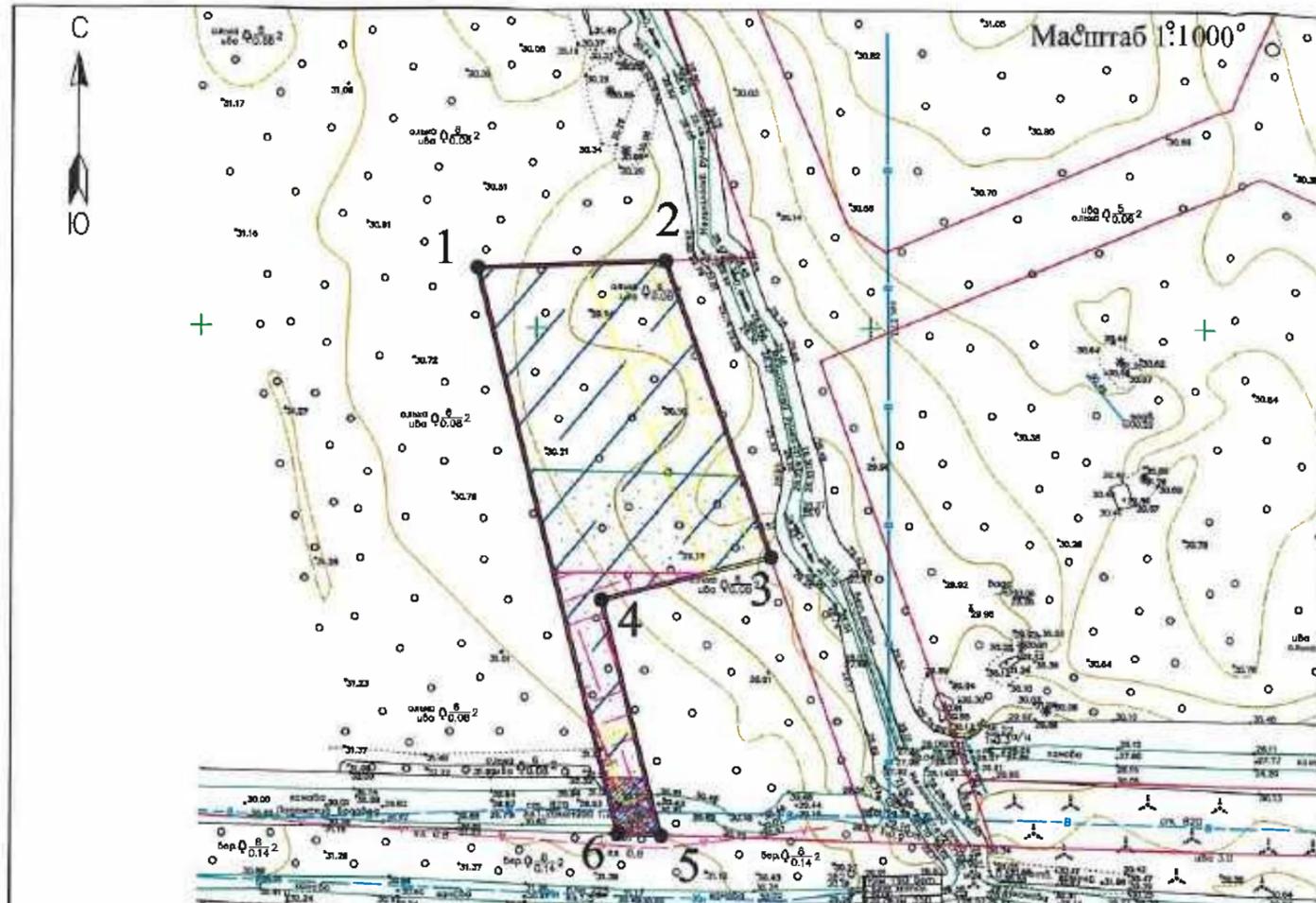
Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации МО «Всеволожский
наименование органа)
муниципальный район» Ленинградской области
Начальник управления – М.Л. Будник

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

Чертеж градостроительного плана разработан:

	Подпись	Дата
Выполнил	Щукина К.И.	2023 г. 11.01.
Проверил	Абрамова В.В.	11.01.

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: ---

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 охраняемому природного градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты 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		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
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования						
	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 Водовод Ладожский ф800-1020 сталь. Протяженность - 88036 м.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, 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) 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)

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 провозможительностью 142 м ³ /ч, Площадь участка - 1138 кв.м.
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---

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

1	2	3	4				7	8
			Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется Водовод Ладужский ф800-1020 сталь. Протяженность - 88036 м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, 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 - 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.

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 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 колодезы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодезов 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 



Приложение № 7

**к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»,
входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая
застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок
Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая
подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с
кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597,
47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН**

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от
23.09.2024 № 1/9

ДОГОВОР № 1/9

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 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, с одной стороны, и государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», паспорт

, аттестован приказом Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809, 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 раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598» (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.

2.4. Подрядчик имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Начало выполнения Работ по настоящему договору: 23.09.2024 г.

3.2. Окончание работ по настоящему Договору: 31.10.2024 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 vlad.sobolev@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: Соболев Владислав Юрьевич Паспорт , аттестован приказом Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809</p>
--	--

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич

Л.Г. Аврух

М.П.

Исполнитель:

Соболев Владислав Юрьевич

Соболев В. Ю.

М.П.

Заказчик _____



232

Подрядчик _____

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Соболев Владислав Юрьевич



Л.Г. Аврух

М.П.

Соболев В. Ю.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598»

1. Общие положения

1.1. **Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598».

1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор 1/9 от 23.09.2024 г.

1.3. **Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. **Исполнитель:** Государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич.

2. Цель работы: обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598» .

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. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. От 29.06.2015) "Об охране окружающей среды".

3.3. Постановление Совета министров СССР от 16.09.1982 №865 (в ред. От 29.12.1989, с изм. От 25.06.2002) Положение "Об охране и использовании памятников истории и культуры".

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

3.5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "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;
- 4.3.8. Составление отчетной документации;
- 4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

5. Отчетная документация.

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598».

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

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

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

Выкопировка из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2021 № 1809 «Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021,

Москва

№ 1809

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

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

		<p>хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
28.	Соболев Владислав Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», входящего в состав проектной документации «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН

Проектная документация «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, посёлок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598». Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» Часть 2. «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»», шифр 47-04-24-2627-ОСОКН, том 10.2

ООО «АБ РАТИО»

Экз. №

**МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО АДРЕСУ:
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН,
ПОСЁЛОК РОМАНОВКА**

ЭТАП 1 СТРОИТЕЛЬСТВА

ПОДЭТАП 1.7

**ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ**

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми
актами Российской Федерации**

**Часть 2. Обеспечение сохранности объекта культурного
наследия регионального значения «Достопримечательное
место «Дорога Жизни»**

47-04-24-2627-ОСОКН

Том 10.2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ООО «АБ РАТИО»

**МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО АДРЕСУ:
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН,
ПОСЁЛОК РОМАНОВКА
ЭТАП 1 СТРОИТЕЛЬСТВА
ПОДЭТАП 1.7
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми
актами Российской Федерации**

**Часть 2. Обеспечение сохранности объекта культурного
наследия регионального значения «Достопримечательное
место «Дорога Жизни»**

47-04-24-2627-ОСОКН

Том 10.2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Директор



Главный инженер проекта

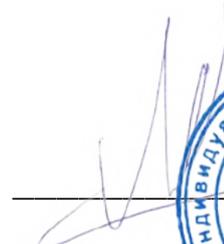
С.Л. Филатов

В.А. Пасларь

2422024

**Индивидуальный предприниматель
АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ
ИНН 781011648229 ОГРНИП 319784700004521
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230**

Утверждаю



Л.Г. Аврух

**МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО АДРЕСУ:
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН,
ПОСЁЛОК РОМАНОВКА
ЭТАП 1 СТРОИТЕЛЬСТВА
ПОДЭТАП 1.7
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных
законодательными и иными нормативными правовыми актами
Российской Федерации**

**Часть 2. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»**

47-04-24-2627-ОСОКН

Том 10.2

**Санкт-Петербург
2024**

Содержание тома 10.2		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	
47-04-24-2627-ОСОКН	Пояснительная записка	Стр. 1-49
	Графическая часть	
47-04-24-2627-ИЛО1	Очистные сооружения поверхностного стока. План очистных сооружений М1:500	Стр. 50
47-04-24-2627-ИЛО2	Канализационные очистные сооружения План очистных сооружений М1:500	Стр. 51
47-04-24-2627-ПОС	Проект организации строительства План полосы отвода М1:1000 Организационно-технологическая схема строительства автодороги М1:1000 Организационно-технологическая схема строительства инженерных сетей М1:1000	Стр. 52-54
	Приложения	
Приложение 1	Копии писем комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1	Стр. 55
Приложение 2	Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. На участке Ленинград - Осиновец - Морье - Сосковоц. Лист 2 М 1:5000	Стр. 84
Приложение 3	Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»	Стр. 86

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

47-04-24-2627-ОСОКН.С					
Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, всеволожский район, поселок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Аврух Л.Г.			10.24
Проверил					
244 Содержание тома				Стадия	Лист
ГИП				П	1
Пасларь В.А.				Листов	1
10.24				ИП Аврух Л.Г.	

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения.....	2
2. Сведения об объекте культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований.....	5
2.1. Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни».....	5
2.2. Краткие исторические сведения.....	6
2.3. Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования.....	10
2.4. Современное состояние территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни».....	16
3. Сведения о непосредственной взаимосвязи участка проектирования с территориями объектов культурного наследия и разрешенном режиме использования.....	18
3.1. Общие сведения об участке проектирования.....	18
3.2. Взаимосвязь участка проектирования с территориями объектов культурного наследия	20
4. Сведения о проектируемом объекте.....	30
4.1. Очистные сооружения поверхностного стока.....	30
4.2. Канализационные очистные сооружения.....	32
4.3. Описание решений по организации строительства.....	37
4.4. Материалы фотофиксации участка проектирования.....	40
5. Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.....	43
6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.....	47

						47-04-24-2627-ОСОКН		
ГИП	Пасларь В.А.		10.24	Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Аврух Л.Г.		10.24		П	1	97	
Проверил					ИП Аврух Л.Г.			
Н.контроль								

1. Общие сведения

Настоящий том разработан в составе проектной документации по объекту: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598».

Раздел разработан на основании:

- письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1;

- письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1;

- письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1.

В соответствии с письмами комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 № 01-17-3422/2024-0-1, от 02.05.2024 № 01-17-3423/2024-0-1 земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 расположены на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» (далее – достопримечательное место «Дорога Жизни»), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7. В соответствии с письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 частично расположен на территории достопримечательного места «Дорога Жизни».

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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного

						246 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		2

на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;

- ГОСТ Р 57368–2016. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;

- Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места (Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ);

- Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия, рекомендованное ИКОМОС в 2011 г.;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 поз.м, где установлены три памятных знака-стелы», по адресу: д. Романовка, в 3-х км к северо-востоку от г. Всеволожска, к западу от деревни, на 12 км автодорожной трассы «Дороги жизни»;

- Проект приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах его территории» (<https://regulation.lenreg.ru/projects#nra=11990>);

- Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 21.08.2024;

- 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,

						248 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		4

4 7:07:0957004:2606, 4 7:07:0957004:2607, 4 7:07:0957004:2608, 4 7:07:0957004:2609,
 4 7:07:0957004:2610, 4 7:07:0957004:2611, 4 7:07:0957004:2612, 4 7:07:0957004:2613, 4 7:07:0957004:2614,
 4 7:07:0957004:2615, 4 7:07:0957004:2616, 4 7:07:0957004:2617, 4 7:07:0957004:2618, 4 7:07:0957004:2619,
 4 7:07:0957004:2620, 4 7:07:0957004:2621, 4 7:07:0957004:2622, 4 7:07:0957004:2623,
 4 7:07:0957004:2624, 4 7:07:0957004:2625, 4 7:07:0957004:2626, 4 7:07:0957004:2627 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) от 30.05.2024.

2. Сведения об объекте культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований

2.1. Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

Объект культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Романовское сельское поселение, Рахьинское городское поселение), Кировский район (Суховское сельское поселение, Шумское сельское поселение), включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2015 № 01-03/15-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», а также требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в настоящее время в установленном порядке не утверждены.

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области подготовлен проект приказа «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни», требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его

						249 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		5

транспортом. По автомобильной дороге уже отправляли только спецгруз: снаряды, опасное вооружение и другие грузы.

Малодетальная в предвоенные годы Ириновская железнодорожная линия оказалась единственным железнодорожным путём, который мог эксплуатироваться на всём своём протяжении, а ранее безлюдная маленькая станция Ладожское Озеро в годы войны превратилась в развитой железнодорожный узел с пятью станциями и примыкавшим к ним большим озерно-речным портом. Отсюда в 1941-1943 годах осуществлялось руководство железнодорожными перевозками в заблокированный Ленинград.

В результате реконструкции Ириновской линии помимо станции Ладожское Озеро получили развитие станции Ковалёво, Мельничный ручей, Рахья и Борисова Грива, были открыты дополнительные разъезды Ваганово и Корнево. Всего на участке дополнительно уложили 16 километров вторых и станционных путей. Благодаря проведенному в кратчайшие сроки усилению верхнего и нижнего строения пути, стало возможным пропускать по ранее малодетальной линии товарные паровозы серии Э с полновесными поездами.

По Ладожскому озеру в навигационные периоды перевозки производились по водной трассе на кораблях Ладожской военной флотилии и судах Северо-Западного речного пароходства из портов Новая Ладога (большая трасса 125 км) и Кобона (малая трасса 35 км) до порта Осиновец; в период ледостава – по ледовой дороге на автомашинах из Кобоны до Ваганова и Коккорева.

Изначально трассу не называли Дорогой жизни, это словосочетание появилось намного позже. Первоначальное название Военно-транспортная магистраль стратегического назначения Ленинградского фронта.

Каждый день по дороге перевозилось в обе стороны примерно 6000 тонн груза. Общее количество груза, перевезенное в Ленинград по Дороге жизни за весь период ее действия, составило свыше 1 млн. 615 тонн. За это же время из города было эвакуировано почти 1,5 млн. человек.

Создание мемориала, посвященного «Дороге жизни».

Первым документальным свидетельством об увековечении событий на «Дороге жизни» является сообщение в Бюллетене Исполкома Ленгорсовета за 1956 год, «Сооружение памятников на Ладожской ледовой трассе («Дорога жизни»), действовавшей в период блокады Ленинграда с 1941 по 1943 гг.». В нем в частности говорится: «Учитывая пожелания трудящихся Ленинграда о сооружении памятников на Ладожской ледовой трассе, Исполком Ленгорсовета обязал Управление культуры соорудить к 40-летию Советской власти – 7 ноября 1957 года в районе порта Кобона и в районе станции Ладожское озеро – Борисова Грива памятники, посвященные героическим защитникам и работникам Ладожской ледовой трассы («Дорога жизни»). Однако памятник-стела в Кобоне был установлен только в 1964 г., архитекторы – М.Н. Мейсель, А.А. Яковлев. Надпись на памятнике: «Через Кобону шла «Дорога жизни». Она, прорвав фашистскую блокаду, соединила сердце Ленинграда с родной Москвой, с советской Отчизной 1941-1943 гг.».

В феврале 1965 году в газете «Смена» была опубликована статья поэта-фронтовика Михаила Дудина «Зеленый пояс мира», в ней были такие слова: «Пусть на месте кольца

						251 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
							7
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

блокады вырастет вокруг Ленинграда **ЗЕЛЕНОЕ КОЛЬЦО МИРА**, пусть оно обозначит на вечные времена своим зеленым шумом рубеж нашего мужества». Идея получила свое продолжение и в 1967 году, был завершен проект общей планировки «Зеленого пояса Славы» – комплекса мемориальных сооружений на рубежах обороны Ленинграда в 1941–1944 гг. Авторами проекта «Дорога жизни» стали архитекторы В.А. Каменский, Т.Н. Булдаков и В.А. Гайкович. Консультантами были члены Совета ветеранов «Дороги жизни» Л.А. Левин и Ю.Д. Ломан.

По замыслу авторов в комплекс военного мемориала должны были входить разнообразные архитектурные произведения, сочетающие в композиции скульптуру, памятные знаки и сохраненные или восстановленные оборонительные сооружения, символизирующие героизм защитников Ленинграда. Функцию связующих элементов должны были выполнять зелёные насаждения (парки, мемориальные аллеи, скверы и др.), соединяющие рассредоточенные на больших расстояниях мемориалы в единый архитектурно-художественный комплекс.

Работу по уточнению линии фронта и мест дислокации войск провел Штаб ПВО.

В соответствии с военной обстановкой осени 1941 года «Зеленый пояс Славы» подразделяется на отдельные участки:

1) «Большое блокадное кольцо» (южный берег Финского залива в районе Лигово – Пулковские высоты – севернее г. Пушкин – южнее г. Колпино – г. Кировск – правый берег Невы – западный берег Ладожского озера – деревни Верхние и Нижние Никулясы – пос. Васкелово – р. Сестра – северный берег Финского залива). На этой территории расположены мемориалы «Кировский вал», «Пулковский рубеж», «Ополченцы», «Непокоренные», «Штурм», «Ижорский таран», «Невский порог», «Невский пяточок», «Прорыв», «Безымянная высота», «Лемболовская твердыня», «Сад мира» и «Сестра».

2) «Малое блокадное кольцо» (Ораниенбаумский плацдарм: г. Петродворец – Гостилицкое шоссе – деревня Порожки – р. Воронка – деревня Керново). Он включает в себя мемориалы «Приморский», «Атака», «Якорь», «Январский гром», «Гостилицкий», «Дальний рубеж» и «Берег мужественных».

3) Западные и восточные участки «Дороги жизни» с памятниками «Цветок жизни», «Румболовская гора», «Катюша», «Разорванное кольцо», «Переправа», «Стальной путь» и мемориал «Кронштадский» на о. Котлин.

Общая протяженность «Зеленого пояса Славы» составляла 200 км. Мемориал возводился «методом народной стройки», в его создании участвовали жители и крупнейшие организации Ленинграда. В канун 20-летия Победы на местах будущих мемориалов были уложены закладные камни, посажены первые деревья. Для реализации общего замысла «Зеленого пояса Славы» исполкомы Ленинградского городского и областного Советов приняли решение о шефстве исполкомов районных Советов города и области над отдельными его участками. К работам были привлечены коллективы 14 промышленных предприятий, учебных заведений, личный состав воинских частей.

В проекте предусматривалось сооружение памятников, символизирующих «Дорогу жизни», в основных пунктах главного направления на автомобильной трассе – Ленинград – Осиновец. К 50-летию советской власти – в 1966–1968 г. было завершено оформление всего мемориального ансамбля и воздвигнуты такие основные монументы как, Памятник

«Румболовская гора», «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни», Памятник «Разорванное кольцо», Памятник «Катюша», Памятник «Цветок жизни», впоследствии отнесенные Постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» к памятникам истории государственного значения в составе Ансамбля «Зеленый пояс Славы Ленинграда». В настоящее время в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указанные объекты являются памятниками истории и культуры федерального значения.

Однако грандиозный проект не был доведен до конца. На месте большинства памятников остались закладные стелы, не высажены зеленые кулисы, объединяющие элементы комплекса.

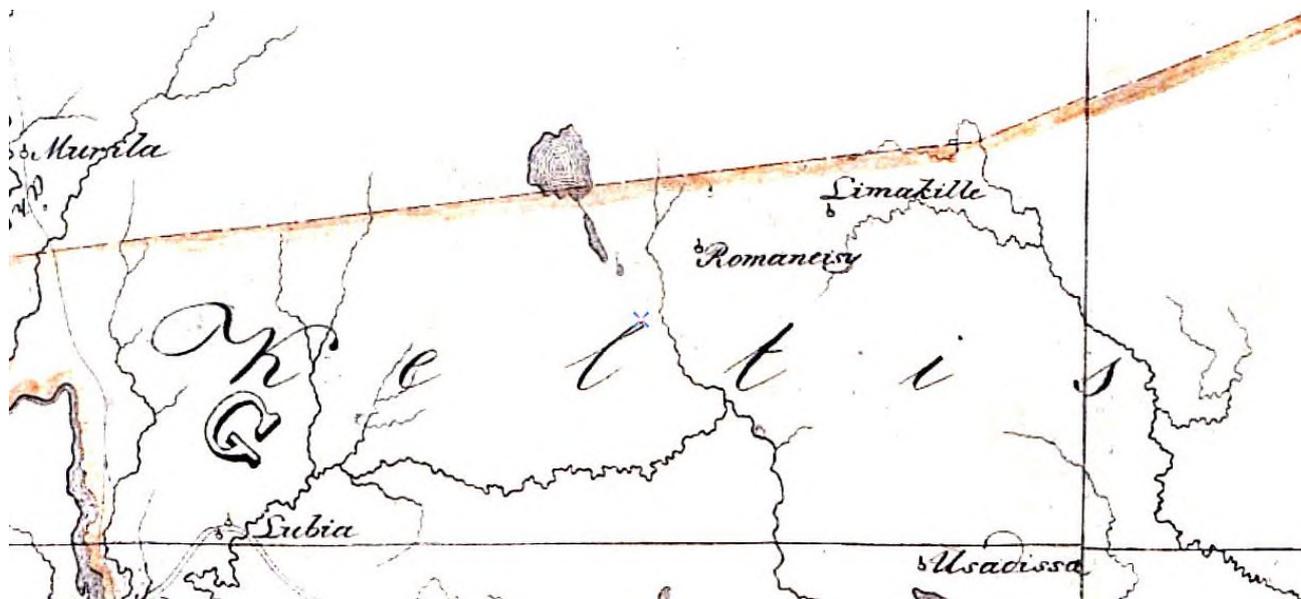
Дополнительно важно отметить, что 18 октября 1988 г. СССР ратифицировал Конвенцию об охране всемирного культурного и природного наследия. Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников, в том числе Зеленый пояс Славы и Дорога жизни, были включены в список памятников Всемирного наследия в 1990-м году, одними из первых в России.

Ладожская коммуникация не имеет аналогов в мировой истории по масштабам деятельности, по сложности сооружения, опасностям, связанным с ее строительством и эксплуатацией. Постоянно совершенствуясь, она превратилась в мощную, хорошо организованную транспортную артерию стратегического значения, несмотря на постоянное воздействие противника, который стремился прервать связь Ленинграда со страной. По ней непрерывным потоком перемещались в заблокированный Ленинград различные грузы, и прежде всего продовольствие, доставлялись пополнения фронту и флоту, производилась эвакуация. За весь период действия Ладожской коммуникации с начала блокады и до 30 марта 1943 г., когда растаяла вторая ледовая дорога, по ней было доставлено в Ленинград без малого 1,5 млн т. грузов и около 450 тыс. человек, главным образом военнослужащих, и вывезено из Ленинграда, не считая переборки нескольких воинских соединений, более 1 млн 200 тыс. человек, в основном жителей города, и большое количество грузов. В течение всего периода блокады Ленинграда Ладожская магистраль являлась неотъемлемой частью фронта и стала одним из важнейших факторов победы под Ленинградом. Созданная в послевоенный период грандиозная система мемориальных комплексов «Дорога жизни», стала художественным воплощением героической темы в скульптурно-архитектурных формах и стала органической частью Ансамбля «Зеленый пояс Славы Ленинграда»

В 1960-е гг. трассу Дороги жизни несколько изменили: от Коккореево до Санкт-Петербурга она стала короче на 10 километров, и протяженность современного шоссе составляет 45 км. Сегодня это автомобильная дорога регионального значения, проходящая по территории Всеволожского района Ленинградской области. Она имеет название «Санкт-Петербург – Морье», ее протяженность составляет 52,5 км. В 2007-2010 годах на дороге был реконструирован участок в 7,2 км (2+317 км – 9+520 км). В 2014 – 2015 годах был проведен ремонт на участке 9+544 км – 40+000 км от Рябовского шоссе Санкт-Петербурга до

перекрестка с Колтушским шоссе. После реконструкции в границах объекта культурного наследия было расширено дорожное полотно, на котором появилось по три полосы движения в каждую сторону, а по его краям разместили пешеходные тротуары и газоны, а также два наземных перехода. После Румболовской развязки дорога пока остается односторонней в каждую сторону.

2.3. Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования.



Илл. 2.3.1 Фрагмент карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма, 1676 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/

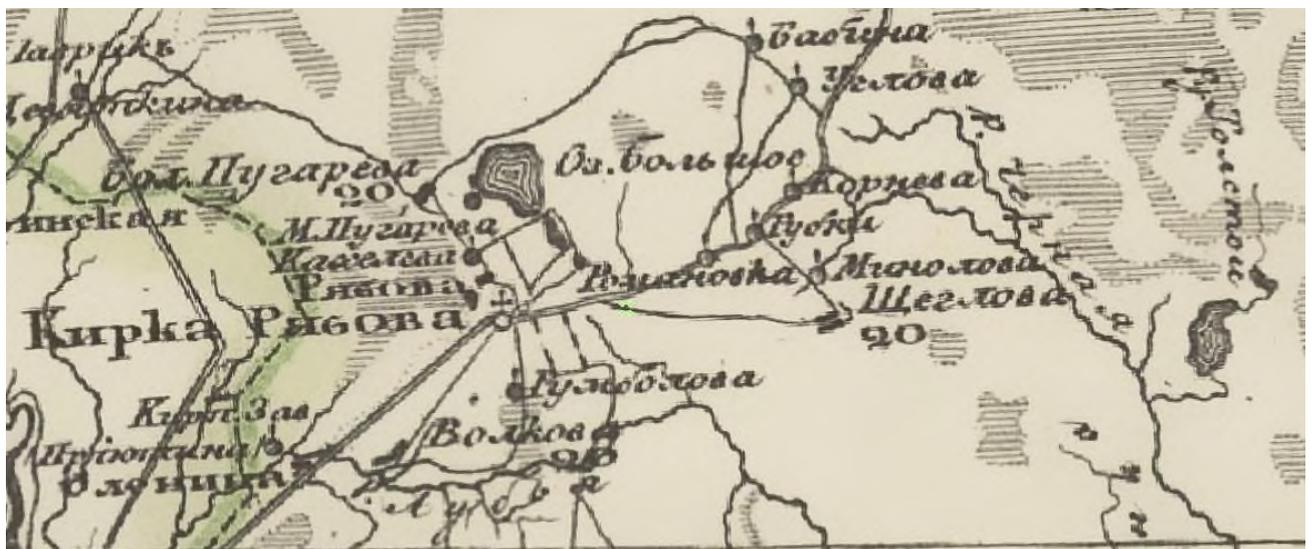


Илл. 2.3.2. Географическая карта Финского залива 1770 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_finskiy-zaliv_1770/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.3. Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка, 1810 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/

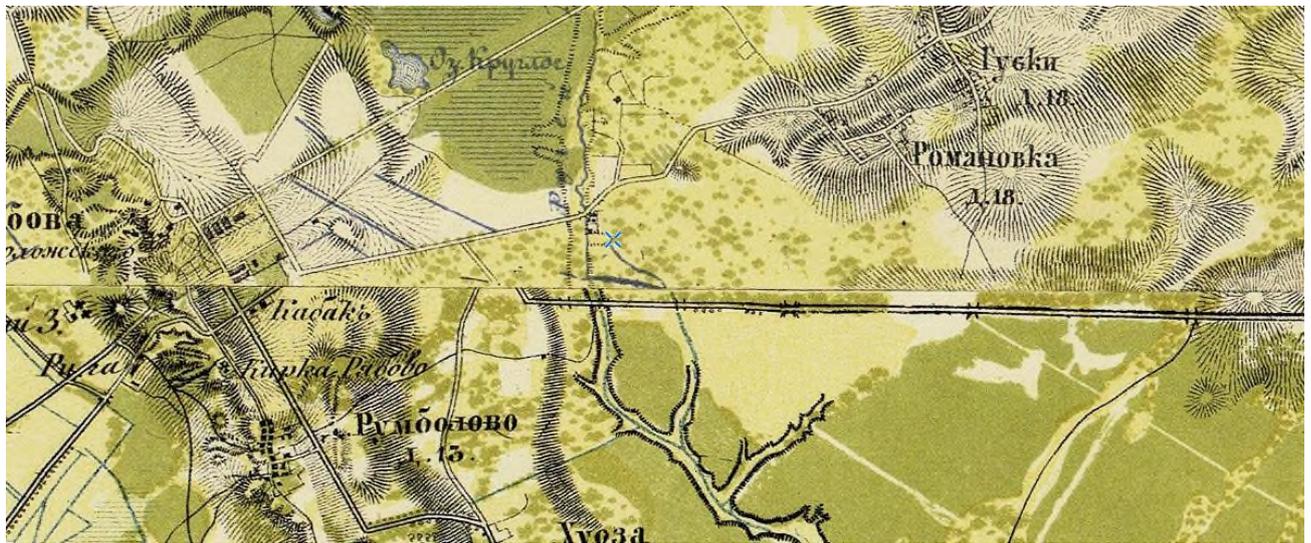


Илл. 2.3.4. Специальная карта Западной части России Шуберта 1826-1840 годов. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/map-shubert-10-verst/>



Илл. 2.3.5. Пятиверстная топографическая карта Шуберта 1840 г. С.-Петербургской губернии. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-shubert-1840/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.6. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/

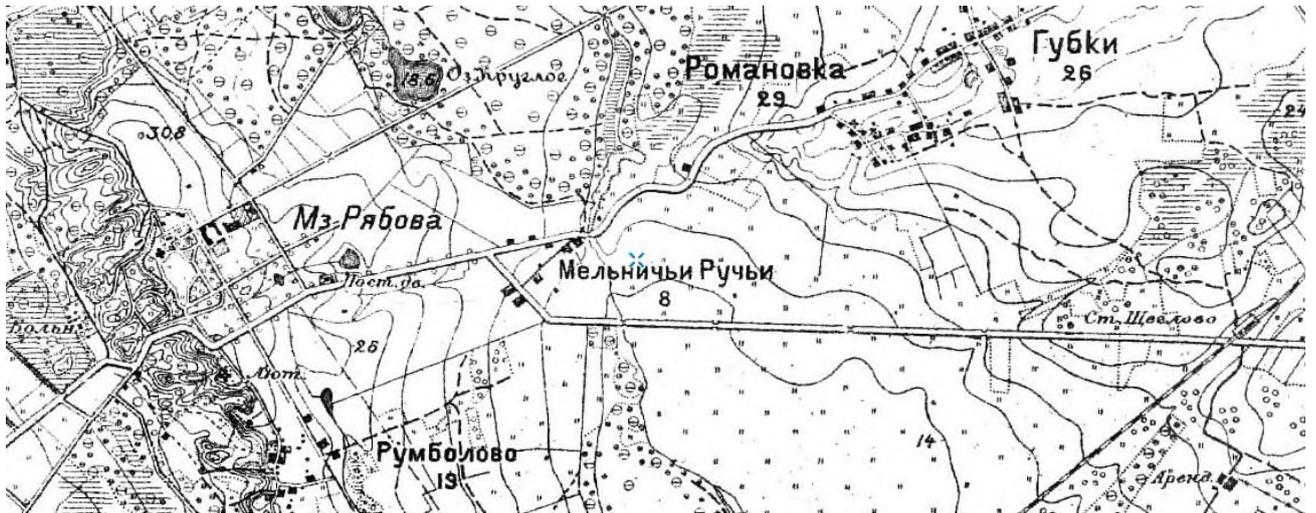


Илл. 2.3.7. Карта Шлиссельбургского уезда 1883 года. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburg-uezd-1883/



Илл. 2.3.8. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.9. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка, 1892 г.
Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1/



Илл. 2.3.10. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем, 1909 г. Режим доступа:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/



Илл. 2.3.11. Карта окрестностей Петрограда, составленная Ю. Гашем, 1915 г. Режим доступа:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1910gash/

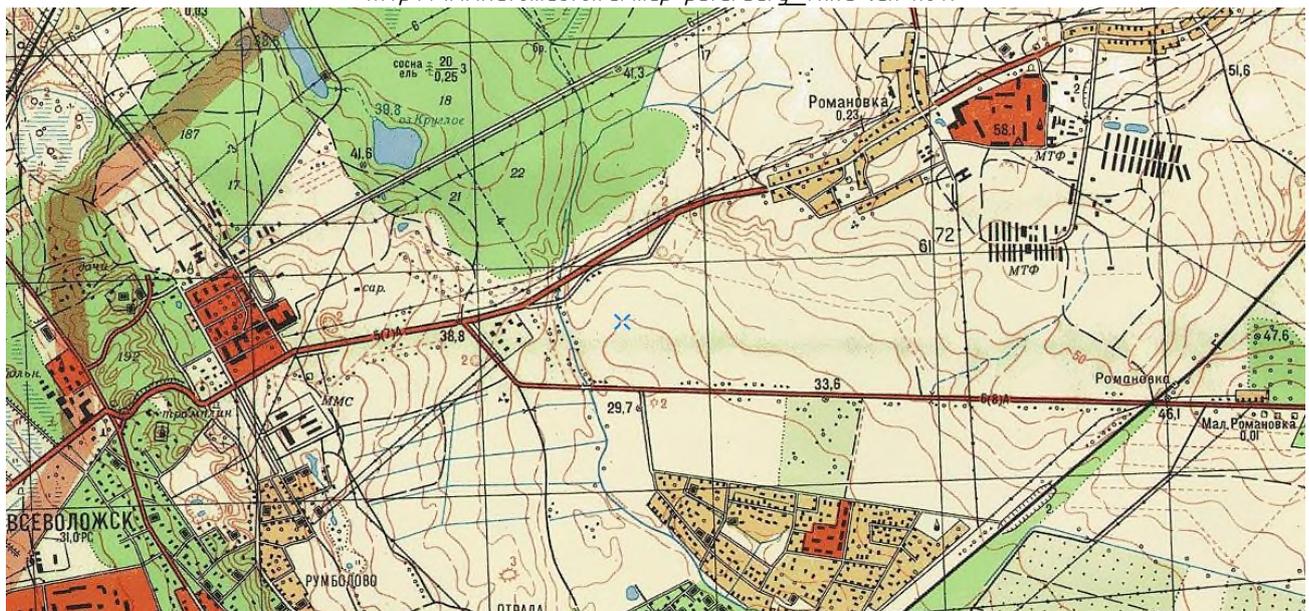
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.12. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка, 1920 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940/



Илл. 2.3.13. Детальная карта РККА от Ленинграда до Великого Новгорода, 1941 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-len-nov/



Илл. 2.3.14. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка, 1954 г. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

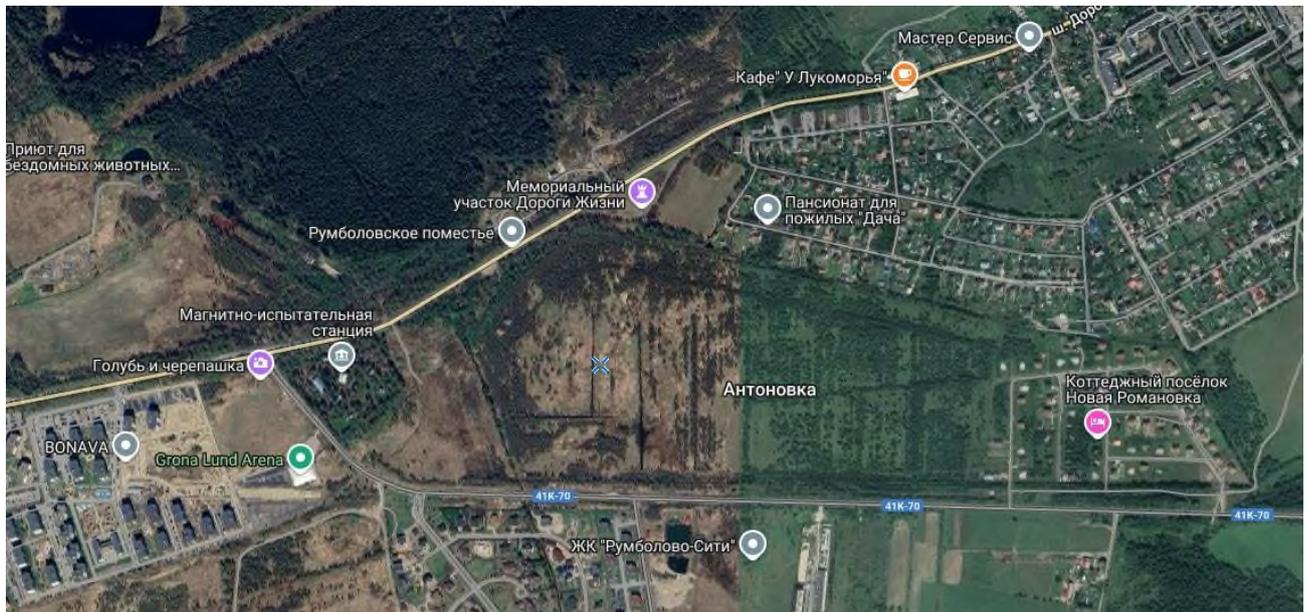


Илл. 2.3.15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года Режим доступа:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



Илл. 2.3.16 Фрагмент подробной топографической карты Ленинградской области, 2001 г. Режим доступа:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Илл. 2.3.17. Спутниковые карты онлайн, 2024 г. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/map-mir/>



Илл. 2.3.18. Фрагмент карты границ территории объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», компонент № 540-036b

2.4. Современное состояние территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

Достопримечательное место «Дорога Жизни» (западная часть) находится на территории современного Всеволожского муниципального района.

На территории Всеволожского района территория достопримечательного места включает в себя железнодорожный и автомобильный путь «Дороги жизни» и территорию, ограниченную с севера бухтой Морье, а с юга мысом Сосновец. Трассировка дороги проходит через населенные пункты: город Всеволожск, поселки Романовка, Корнево, Рахья, Ириновка, Вагоново, Ладожское Озеро, садоводство «Спутник», деревни Проба, Борисова Грива, Кокорево, Морье.

Территория достопримечательного места имеет пологий ландшафт, плавно понижающийся к берегу. Достаточно густое озеленение представлено в основном деревьями

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

лиственных пород и кустарниковой растительностью.

Каждый из населенных пунктов обладает улично-дорожной сетью: большая часть улиц заасфальтирована, незначительная часть представляет собой грунтовые дороги.

На территории достопримечательного места расположено большое количество мемориальных объектов:

- «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда», пролегающий от железнодорожной станции «Ржевка» до филиала Центрального Военноморского музея «Дорога жизни» у западного побережья Ладожского озера);

- «Памятные километровые столбы» на железнодорожной трассе «Дорога жизни», от платформы Ковалево до станции Ладожское озеро;

- Мемориал «Цветок жизни» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда» на 3 километре «Дороги жизни», в долине реки Лубья);

- Памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.; место, где в годы войны находился аэродром.

- Памятный знак на «Дороге жизни» (надпись на знаке: "Здесь, в дни блокады Ленинграда проходила Дорога жизни").

- Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - «Румболовская Гора» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда»).

- Памятник ГАЗ-АА «Полупорка» (бронзовая скульптура ГАЗ-АА «Полупорка» на стальном постаменте).

- Мемориальный комплекс (памятники погибшим в Афганистане, в Чечне. Памятник узникам фашистских концлагерей. Памятник жертвам Чернобыля) в г. Всеволожск.

- Памятная стела (надпись на стеле: «Никто не забыт / ничто не забыто. 1941 - 1945 гг.»).

- Братское кладбище советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., среди них Герои Советского Союза: Шишкань Илья Минович (1918-1943), Пляшечник Яков Иванович (1907-1944)

- Лютеранское кладбище (Старое финское кладбище), расположено около разрушенной кирхи Святой Регины во Всеволожске.

- Мемориальный (шоссейный, не асфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 п.м., где установлены три памятных знака-стелы (три высокие стелы на одной из которых написано: «На Кобону», на средней - призыв: «Чем больше рейсов, тем быстрее победа над врагом», последняя стела указывает путь: «На Ленинград»).

- Курган памяти «Никто не забыт и ничто не забыто!» (земляной курган с укрепленными на склоне буквами).

- Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - «Катюша» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда»).

- Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941- 1944 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-1943 гг.

- Блиндаж, где в 1941-1944 гг. находился узел связи («Тройка-1»), обеспечивающий связь блокадного Ленинграда с Москвой и частями Ленинградского фронта.

						261 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		17

- Памятный знак начала «Дороги Жизни» (гранитная стела с надписью: "Здесь начиналась Дорога жизни в период блокады Ленинграда. 9 мая 1965 года").
- Мемориальный комплекс «Разорванное кольцо» (часть единого мемориального комплекса «Зеленый пояс Славы Ленинграда»).
- 101-я артиллерийская батарея (бывший форт, где в 1941-1944 гг. находилась береговая батарея КБФ, защищавшая «Дорогу жизни» и рубежи обороны советских войск на берегах Ладоги и Невы).
- Мыс Сосновец (берег Ладожского озера).
- Мемориальный указатель (указатель на «Дороге жизни», станция Ладожское Озеро, 2 км южнее Рахьинского городского поселения).
- Мыс Осинец (берег Ладожского озера).
- Мемориальный комплекс «Ладожский курган» (братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.).
- Паровоз Эш-4375 («Комсомолец»).
- Бухта Морье, мыс Марьян Нос (берег Ладожского озера).
- Братская могила погибших на СКР "Конструктор".

3. Сведения о непосредственной взаимосвязи участка проектирования с территориями объектов культурного наследия и разрешенном режиме использования

3.1. Общие сведения об участке проектирования

Проектируемый участок располагается в Ленинградской области, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, посёлок Романовка, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598.

Территория свободна от застройки, задернована, встречаются поросли кустарника, деревья. Восточная пониженная часть заболочена.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 площадью 14 1068 кв.м, категория земель – земли населенного пункта, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (рис. 3.1.1).

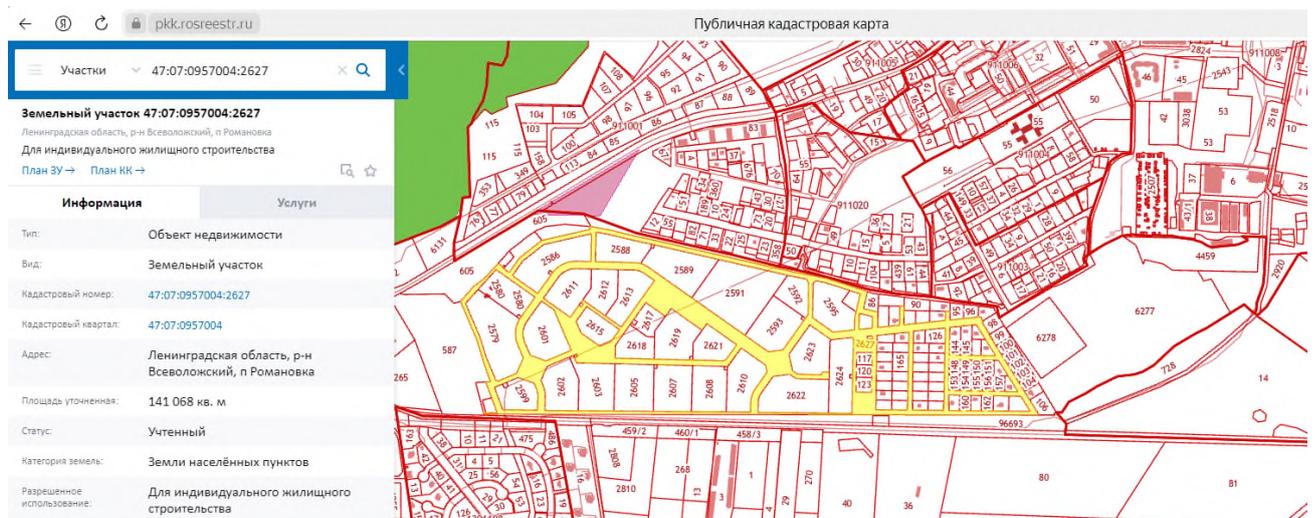


Рис. 3.1.1. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 на Публичной кадастровой карте

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 площадью 1676 кв.м, категория земель – земли населенного пункта, вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства, объекты инженерно-технического обеспечения (рис. 3.1.2).

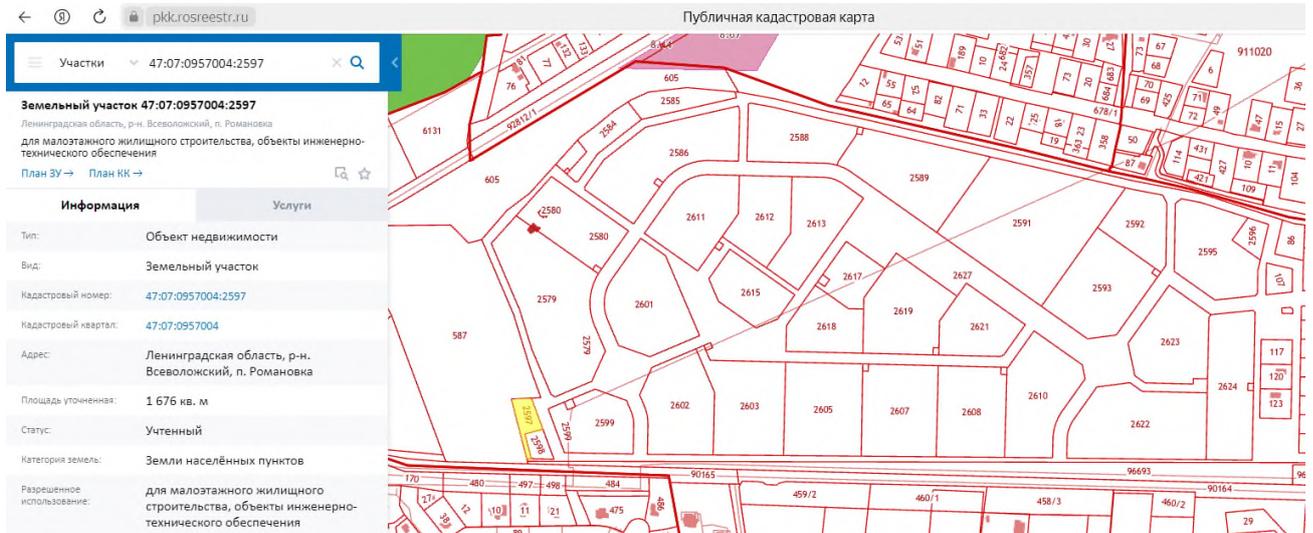


Рис. 3.1.2. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597 на Публичной кадастровой карте

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 площадью 1138 кв.м, категория земель – земли населенного пункта, вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства, объекты инженерно-технического обеспечения (рис. 3.1.3).



Рис. 3.1.3. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598 на Публичной кадастровой карте

В соответствии с актом 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,

4 7:07:0957004:2596, 4 7:07:0957004:2597, 4 7:07:0957004:2598, 4 7:07:0957004:2599,
 4 7:07:0957004:2600, 4 7:07:0957004:2601, 4 7:07:0957004:2602, 4 7:07:0957004:2603,
 4 7:07:0957004:2604, 4 7:07:0957004:2605, 4 7:07:0957004:2606, 4 7:07:0957004:2607,
 4 7:07:0957004:2608, 4 7:07:0957004:2609, 4 7:07:0957004:2610, 4 7:07:0957004:2611, 4 7:07:0957004:2612,
 4 7:07:0957004:2613, 4 7:07:0957004:2614, 4 7:07:0957004:2615, 4 7:07:0957004:2616, 4 7:07:0957004:2617,
 4 7:07:0957004:2618, 4 7:07:0957004:2619, 4 7:07:0957004:2620, 4 7:07:0957004:2621, 4 7:07:0957004:2622,
 4 7:07:0957004:2623, 4 7:07:0957004:2624, 4 7:07:0957004:2625, 4 7:07:0957004:2626, 4 7:07:0957004:2627
 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) от 30.05.2024
 (государственный эксперт Герман К.Э.) в границах земельных участков с кадастровыми
 номерами 4 7:07:0957004:2597, 4 7:07:0957004:2598, 4 7:07:0957004:2627 объекты археологического
 наследия отсутствуют.

3.2 Взаимосвязь участка проектирования с территориями объектов культурного наследия

Границы территории достопримечательного места «Дорога Жизни» не утверждены в установленном порядке. В разделе использованы материалы проекта границ территории достопримечательного места, содержащиеся в акте государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по уточнению сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», расположенного на территории Всеволожского и Кировского районов Ленинградской области, установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места. Шифр 21-ПД, от 21.08.2024 (размещен на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 23.08.2024).

На основании совмещения границ участка проектирования и границы территории достопримечательного места «Дорога Жизни» (рис. 3.2.1) установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 4 7:07:0957004:2597, 4 7:07:0957004:2598 расположены в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни», в зоне РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство, земельный участок с кадастровым номером 4 7:07:0957004:2627 расположен вне границ территории достопримечательного места «Дорога Жизни».

						264 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		20

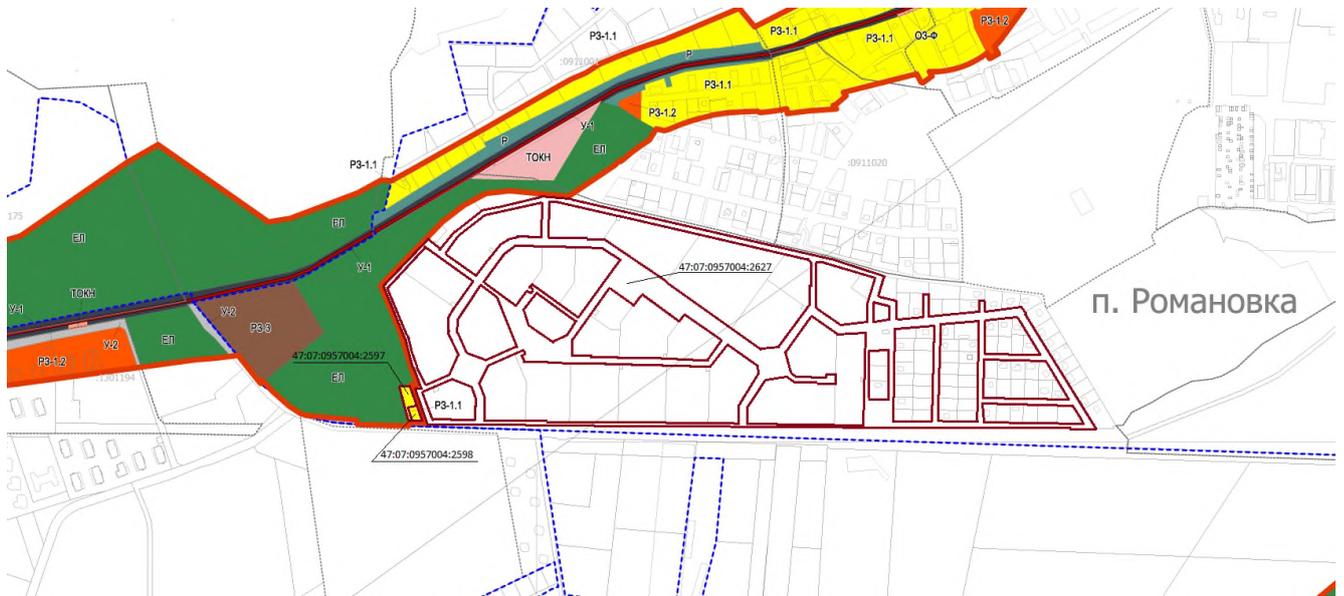


Рис. 3.2.1. Участок проектирования на карте (схеме) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места на участке Ленинград-Осиновец-Морье-Сосновец, Всеволожский район. М-б 1:5000

Режим зоны P3-1.1 распространяется на территории существующей и планируемой индивидуальной малоэтажной застройки в границах видовых раскрытий с траектории движения по Дороге Жизни.

Требования к видам разрешенного использования зон регулирования застройки (P3-1.1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<i>Основные виды разрешённого использования</i>		
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

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	--------	------	------	---------	------

265 47-04-24-2627-ОСОКН

Лист

21

<p>Коммунальное обслуживание (**)</p>	<p>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)</p>	<p>3.1</p>												
<p>Социальное обслуживание (**)</p>	<p>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 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</p>	<p>3.2</p>												
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>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)</p>	<p>3.4.1</p>												
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>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)</p>	<p>3.5.1</p>												
<p>Культурное развитие (**)</p>	<p>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</p>	<p>3.6</p>												
<table border="1"> <tr> <td>Изм</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№док</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата							<p>266 47-04-24-2627-ОСОКН</p>	<p>Лист 22</p>
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата									

<i>Общественное управление (*) (**)</i>	<i>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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</i>	<i>3.8</i>
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (*) (**)</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</i>	<i>3.10.1</i>
<i>Магазины (*) (**)</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	<i>4.4</i>
<i>Банковская и страховая деятельность (*) (**)</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i>	<i>4.5</i>
<i>Общественное питание (*) (**)</i>	<i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	<i>4.6</i>
<i>Обслуживание автотранспорта (**)</i>	<i>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</i>	<i>4.9</i>
<i>Спорт (*) (**)</i>	<i>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*</i>	<i>5.1</i>
<i>Условно разрешённые виды использования</i>		

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

267 47-04-24-2627-ОСОКН

Лист

23

<p><i>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</i></p>	<p><i>Размещение малозэтажного 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</i></p>	<p>2.1.1</p>
<p><i>Блокированная жилая застройка</i></p>	<p><i>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</i></p>	<p>2.3</p>
<p><i>Обслуживание автотранспорта (*)</i></p>	<p><i>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</i></p>	<p>4.9</p>
<p><i>Вспомогательные виды разрешённого использования</i></p>		
<p><i>Объекты гаражного назначения (**)</i></p>	<p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</i></p>	<p>7.1</p>

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

	<i>Параметры</i>	<i>Предельные значения</i>
1	<i>Максимальная площадь земельных участков:</i>	
1.1	<i>- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома</i>	<i>Не установлена</i>
1.2	<i>- для размещения объектов иных видов разрешенного использования</i>	<i>2500 м²</i>
2	<i>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</i>	
2.1	<i>- от границ соседних земельных участков</i>	<i>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 4.2.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); от стволов высокоствольных деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м</i>
2.2	<i>- от красных линий улиц (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к улице или территории общего пользования):</i>	<i>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)</i>
2.3	<i>- от красных линий проездов (в случае, если красные линии не установлены, от границы земельного участка, примыкающей к проезду или территории общего пользования):</i>	<i>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)</i>

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	--------	------	------	---------	------

2.4	– от зданий и сооружений I-II класса пожарной опасности имеющих противопожарную стену 1 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
2.6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках	6 м (в случае, не предусмотренном пунктом 2.5)
3	Максимальная высота:	
3.1	– объектов капитального строительства	Для объектов нового строительства: 12 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1
3.2	– хозяйственных и временных построек	Для объектов нового строительства: 9 м от максимальной отметки естественного уровня земли в пятне застройки здания до конька кровли, м Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1.
4	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%

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	--------	------	------	---------	------

270 47-04-24-2627-ОСОКН

Лист

26

4.1	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%
4.2	Максимальная площадь (пятно) застройки отдельно стоящих объектов капитального строительства (только для участков, на которых расположены объекты капитального строительства нежилого назначения)	Площадь застройки для 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% 1000–1500 м ² – 20% 1500–2000 м ² – 15% 2000–2500 м ² – 12%
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков	V
6	Архитектурно-стилевое решение фасадов	На основе исторических типологических особенностей застройки, пропорций элементов фасадов с учётом поддержания стилистического единства застройки достопримечательного места
7	Форма крыши	Для объектов нового строительства: 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. Для реконструируемых объектов соответствует значениям, определенным для всей зоны РЗ-1.1.
8	Основные отделочные материалы:	

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	--------	------	------	---------	------

271 47-04-24-2627-ОСОКН

Лист

27

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.

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 письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 07.03.2024 № 01-17-1383/2024-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 частично расположен 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», которая установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 № 01-03/14-98 (рис. 3.2.2).

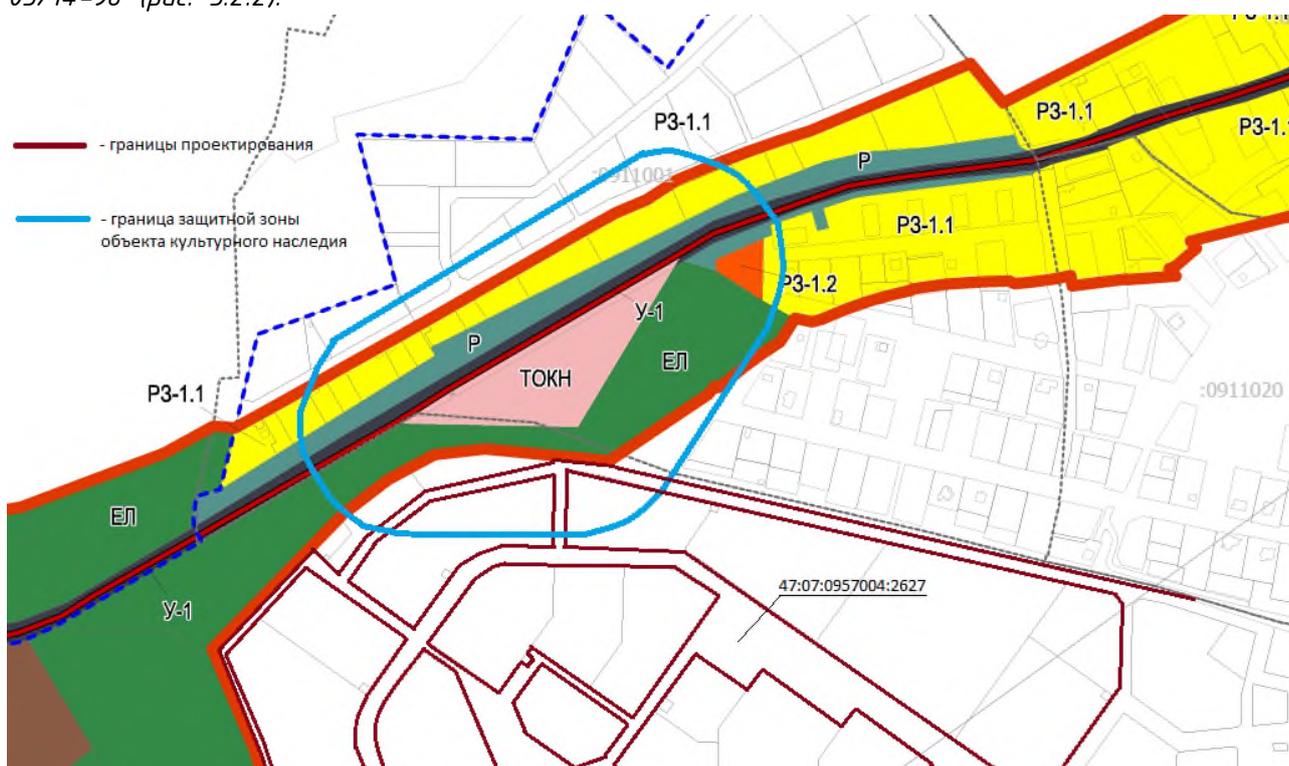


Рис. 3.2.2. Границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 и защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, не асфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог. м, где установлены три памятных знака-стелы»

В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ в границах защитных зон 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.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

273 47-04-24-2627-ОСОКН

Лист

29

4. Сведения о проектируемом объекте

В границах участка проектирования на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 проектом предусмотрено:

- устройство автомобильных дорог;
- прокладка внутриквартальных сетей электроснабжения и наружного электроосвещения;
- прокладка внутриквартальных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения;
- прокладка внутриквартальных сетей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;
- прокладка внутриквартальных тепловых сетей;
- прокладка внутриквартальных сетей связи.

Строительство объектов капитального строительства, зданий, сооружений в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:2627 не предусмотрено. Строительство указанных линейных объектов не противоречит требованиям ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

На земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни» проектом предусмотрено строительство:

- очистных сооружений поверхностного стока производительностью 1521,79 л/с;
- канализационных очистных сооружений.

4.1. Очистные сооружения поверхностного стока

Проектом предусмотрено устройство наружной системы водоотведения для сбора поверхностных сточных вод от внутриплощадочных сетей проектируемой застройки и улично-дорожной сети до очистных сооружений поверхностных сточных вод (далее - ОСПС) с последующим сбросом в водный объект.

Согласно расчету, расход поверхностных сточных вод с проектируемой территории, поступающий в регулирующей резервуар, составляет 1521,79 л/с.

В составе линейного объекта проектом предусматривается:

1. Устройство стеклопластикового емкостного оборудования со следующими характеристиками:

Комплексные локальные очистные сооружения в стеклопластиковом корпусе 2 шт.:

- Производительность - 12 л/с (общая производительность 24 л/с);
- Габаритные размеры - диаметр 2000 мм, длина 8000 мм;
- Глубина заложения подводящего трубопровода - 1,5 м;
- Глубина заложения отводящего трубопровода - 1,7 м.

Установка УФО в стеклопластиковом корпусе:

- Габаритные размеры - диаметр 2000 мм, глубина 4000 мм;
- Глубина заложения подводящего трубопровода - 1,75 м;
- Глубина заложения отводящего трубопровода - 1,95 м.

2. Устройство подземного железобетонного резервуара усреднителя со следующими характеристиками:

- Рабочий объем жидкости в усреднителе - 2066,40 м³;
- Рабочий уровень воды - 4,10 м;
- Габаритные размеры - длина 24000 мм, ширина 25000 мм.

Блок песколовок:

- Производительность - 343 л/с;

						274 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
							30
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

- Глубина заложения подводящего трубопровода - 3,0 м;
- Насосное оборудование - система гидросмыва - погружной насос $Q=4,0$ л/с, $H=15$ м; насос для опорожнения песколовки $Q=15$ л/с, $H=8$ м; насос для удаления осадка $Q=2,7$ л/с, $H=10$ м.

Блок усреднения стоков:

- Производительность - 12 л/с;
- Требуемый напор - 8 м.в.ст.;
- Глубина заложения отводящего трубопровода - 2,0 м.

Устройство КНС1 (КНС подачи стоков на песколовку):

- Производительность - 686 л/с;
- Требуемый напор - 10 м.в.ст.;
- Количество насосов - рабочих 3 шт., резервных - 1 шт.

Устройство КНС3 (КНС подачи стоков на выпуск в водный объект):

- Производительность - минимальный приток 24 л/с, максимальный приток 860 л/с;
- Требуемый напор - 10 м.в.ст.;
- Количество насосов - рабочих 4 шт. (5* - возможно использование насосов разной производительности), резервных - 1 шт. (2*шт.).

3. Устройство блок-модульного здания для автоматизации со следующими характеристиками:

- Габаритные размеры - длина 9000 мм, ширина 3000 мм, высота 3000 мм.

1 этап строительства наружных сетей дождевой канализации:

- сети дождевой канализации от проектируемого колодца ДК1 до ОСПС (п.1);
- сети дождевой канализации от проектируемых колодцев КК20 и КК21 на границе земельного участка до проектируемого колодца К16;
- сети дождевой канализации от проектируемого колодца КК22 на границе земельного участка до проектируемого колодца К53.

В рамках 1 этапа предусмотрено подключение внутриплощадочных сетей следующих участков: участок 1.6, участок 1.7, участок 1.8, участок 1.10, участок 1.18, участок 2.7, участок 2.8, участок 2.9, участок 2.10, участок 2.11, участок 2.12, участок 2.13, участок 2.15.

Материал и диаметр проектируемых труб - полипропиленовые трубы Корсис с раструбом и уплотнительным кольцом для систем наружной канализации на соответствие ТУ 22.21.21-001-73011750-2021 или аналог.

2 этап строительства наружных сетей дождевой канализации:

- сети дождевой канализации от проектируемого колодца КК23 на границе земельного участка до проектируемого колодца К76, учтенного в рамках 1 этапа;
- сети дождевой канализации от проектируемого колодца ДК85 до проектируемого колодца К93, учтенного в рамках 1 этапа;
- сети дождевой канализации от проектируемых колодцев ДК95 и ДК96 до проектируемого колодца К109, учтенного в рамках 1 этапа.

В рамках 2 этапа предусмотрено подключение внутриплощадочных сетей следующих участков: участок 1.1, участок 1.2, участок 1.3, участок 1.21, участок 1.22, участок 2.3.

Материал и диаметр проектируемых труб - полипропиленовые трубы Корсис с раструбом и уплотнительным кольцом для систем наружной канализации на соответствие ТУ 22.21.21-001-73011750-2021 или аналог.

3 этап строительства наружных сетей дождевой канализации:

- сети дождевой канализации от проектируемого колодца ДК97 до проектируемого колодца К103, учтенного в рамках 2 этапа;
- сети дождевой канализации от проектируемого колодца К128, предусмотренного для

							275 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			31

подключения 4 этапа строительства до проектируемого колодца К102, учтенного в рамках 2 этапа.

В рамках 3 этапа предусмотрено подключение внутриплощадочных сетей следующих участков: участок 1.4, участок 1.5, участок 1.12, участок 2.4, участок 2.5.

Материал и диаметр проектируемых труб – полипропиленовые трубы Корсис с раструбом и уплотнительным кольцом для систем наружной канализации на соответствие ТУ 22.21.21-001-73011750-2021 или аналог.

4 этап строительства наружных сетей дождевой канализации:

– сети дождевой канализации от проектируемого колодца ДК141 до проектируемого колодца К59, учтенного в рамках 1 этапа.

– сети дождевой канализации от проектируемого колодца ДК131 до проектируемого колодца К128, учтенного в рамках 3 этапа.

В рамках 4 этапа предусмотрено подключение внутриплощадочных сетей следующих участков: участок 1.11.

Материал и диаметр проектируемых труб – полипропиленовые трубы Корсис с раструбом и уплотнительным кольцом для систем наружной канализации на соответствие ТУ 22.21.21-001-73011750-2021 или аналог.

План очистных сооружений поверхностного стока представлен на чертеже 47-04-24-2627-ИЛО1 в графических материалах.

4.2. Канализационные очистные сооружения

Проектом предусматривается комплекс очистки хозяйственно-бытовых сточных вод «Валдай-БИО-1500» производительностью 1500 м³/сут.

Технологический процесс биологической доочистки предполагается осуществить в две линии, производительностью 750 м³/сут каждая.

Комплекс доочистки представляет собой железобетонные подземные резервуары, с размещенным внутри технологическим оборудованием.

Габаритные размеры ж/б резервуара блока биоочистки с усреднителем (ДхШхВ), м: 29,8х12х5.

Здание размещается над Ж/Б резервуарами (усреднителем и биоблоком). В Ж/Б резервуарах будут выполнены люки, для удобства тех. обслуживания.

Габаритные размеры здания для размещения технологического оборудования (ДхШхВ), м: 12х12х3,6 (высота до низа несущих конструкций).

Состав оборудования Комплекса:

Оборудование блока биоочистки:

– усреднитель (300 м.куб) 2-х секционный с погружными электромешалками (8 шт) и насосами подачи стоков (3 шт),

– аэротенк-денитрификатор с мелкопузырчатой аэрацией,

– вторичный отстойник с насосами возвратного ила,

– биоблок доочистки с мелкопузырчатой аэрацией и кассетами с биоагрязкой,

– аэробный стабилизатор с насосами откачки осадка,

Оборудование размещенного в здании:

– Предочистка – роторные решетки,

– тангенциальные песколовки со шнеком,

– напорная фильтрация с блоком промывки,

– блок коагулянта,

– блок гипохлорита,

– шнековый обезвоживатель с блоком флокулянта,

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

- Уф-обеззараживание,
- воздуходувки 3 шт (2 рабочие, 1 резерв).

Исходные сточные воды подаются в корпус решетки поз. РМ.Е.1А, РМ.Е.1Б. В корпусе закреплены два набора пластин – подвижные (закрепленные на валу мотор-редуктора поз. РМ.МР.1А, РМ.МР.1Б) и неподвижные (закрепленные на корпусе решетки).

За счет подвижных пластин происходит транспортирование загрязнений в специальный мусоросборник.

Очищенные сточные воды отводятся в нижнюю часть решетки.

В ходе работы на неподвижных пластинах образуется слой загрязнений, который обеспечивает дополнительную фильтрацию. Это позволяет механически удерживать на решетке включения, размер которых значительно меньше, чем величина прозора между пластинами. Для контроля уровня в емкости РМ.Е.1А, РМ.Е.1Б установлен сигнализатор верхнего уровня РМ.Л.1А, РМ.Л.1Б.

После решетки стоки по касательной (тангенциально) поступают в корпус песколовки поз. ПЛ через входной патрубок, расположенный в цилиндрической части. Тангенциальный ввод воды и круглое сечение корпуса создают вращательное движение потока. За счет действия центробежных сил песок прижимается к внутренним стенкам песколовки и отделяется от воды, накапливаясь в нижней конической части. Очищенная вода собирается в центральной части и отводится через патрубок отвода очищенной воды в усреднительную емкость поз. Б.У.Е.1, Б.У.Е.2.

Осадок собирается в нижней конической части песколовки. Откуда периодически с помощью шнекового транспортера подается на утилизацию.

После предварительной механической очистки исходные сточные воды самотеком отводятся в усреднительную емкость поз. Б.У.Е.1, Б.У.Е.2 блока поз.Б.У. Для усреднения стока по количественному и качественному составу в емкости установлены электрические мешалки Б.У.М.1...Б.У.М.4. Стоки из усреднителя насосами Б.У.Н.1... Б.У.Н.3 подаются на дальнейшую очистку.

Далее осветленная вода самотеком направляется в блок биологической очистки, который включает в себя: денитрификатор поз. Б.ДН.1, Б.ДН.2; аэротенк поз. Б.АТ.1, Б.АТ.2; вторичный отстойник поз. Б.ОТВ.1, Б.ОТВ.2; блок доочистки поз. Б.БД.1, Б.БД.2. В схеме предусмотрен иловый стабилизатор поз. Б.ИС. Воздух поступает от воздуходувки поз. В.1, В.2 (В.3).

Анаэробная стадия. Сток подается в денитрификатор поз. поз. Б.ДН.1, Б.ДН.2, где организовано перемешивание иловой смеси с помощью погружной мешалки поз. Б.ДН.М.1, Б.ДН.М.2 без подачи воздуха с целью удаления нитратов (организация условий биотической трансформации окисленных форм азота до газообразного состояния). Нитратный азот используется бактериями для окисления органических соединений, восстанавливаясь до свободного азота N_2 , который впоследствии выделяется в атмосферу. Азот нитратный NO_3^- сначала восстанавливается в азот нитритный NO_2^- , затем в окись азота N_2O и, затем, в молекулярный азот.

Аэробная стадия. После денитрификатора сточные воды самотеком поступают на основную стадию очистки – в аэротенк-нитрификатор, оборудованный системой мелкопузырчатой аэрации поз. Б.АТ.А.1, Б.АТ.А.3. Мелкопузырчатая аэрация обеспечивает насыщение воды кислородом. На данной стадии сложные органические соединения благодаря биохимическим процессам, проходящим при помощи ферментов активного ила, подвергаются распаду. Активный ил – это сложный комплекс микроорганизмов коллоидного типа различного класса (микробы, бактерии, простейшие) с адсорбированными и частично окисленными загрязняющими веществами. При аэробных процессах (в присутствии кислорода воздуха)

							277 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			33

происходит окисление органических веществ, содержащих углерод, азот, серу, фосфор до минеральных солей, углекислого газа и воды. В результате снижается величина ХПК и БПК.

Вторичное отстаивание. Из аэротенка-нитрификатора сточные воды самотеком поступают во вторичный отстойник поз. Б.ОТВ.1, Б.ОТВ.2, где происходит отделение активного ила от очищенной им воды. Отделенная от активного ила вода движется в направлении снизу вверх и самотеком поступает далее на доочистку.

Из прямков вторичных отстойников периодически осуществляется удаление активного ила с помощью насосов поз. Б.ОТВ.Н.1... Б.ОТВ.Н.4 в иловый стабилизатор поз. ИС. Также организован рецикл активного ила в денитрификатор и в аэротенк. Рецикл нитратсодержащих стоков в денитрификатор позволяет провести удаление азотсодержащих загрязняющих веществ.

Секция доочистки. Очищенные сточные воды из вторичного отстойника поступают в секцию доочистки, оборудованной системой мелкопузырчатой аэрации поз. Б.БД.А.1, Б.БД.А.2 и блоками биоагрузки поз. Б.БД.БЗ.1, Б.БД.БЗ.2, на которой иммобилизованные микроорганизмы осуществляют минерализацию оставшихся органических соединений после основного процесса биологической очистки.

Удаляемый из вторичных отстойников избыточный активный ил направляется в иловый стабилизатор поз. Б.ИС. Для перемешивания и дополнительной минерализации в иловом стабилизаторе установлена система крупнопузырчатой аэрации поз. Б.ИС.А.1.

Стабилизированный осадок насосом поз. Б.ИС.Н.1 периодически откачивается в дозирующую емкость шнекового обезвоживателя поз. ОБР для последующего обезвоживания. Для контроля уровня в емкости илового стабилизатора поз. Б.ИС.Е.1 установлены сигнализаторы верхнего, среднего и нижнего уровней поз. Б.ИС.Л.1, Б.ИС.Л.2 и Б.ИС.Л.3.

Биологически очищенные сточные воды насосом Б.НС.Н.1(Б.НС.Н.2) подаются на напорную фильтрацию поз. ФН с предварительной реагентной обработкой.

Для доокисления остаточных органических соединений и аммонийного азота, биологически очищенные стоки обрабатывают раствором окислителя, который подается в патрубков статического смесителя поз. СМК.1 насосом-дозатором поз. РД.Н.1.Б от реагентного установки приготовления и дозирования реагентов, которая включает в себя растворно-расходную емкость поз. РД.Е.1.Б, оборудованную электрической мешалкой поз.

РД.М.1.Б и насосом-дозатором поз. РД.Н.1.Б. Для приготовления раствора реагента емкость поз. РД.Е.1.Б заполняется водой через систему подачи воды, затем в неё загружают расчётное количество товарного реагента. Смешение реагента с водой производится с помощью электрической мешалки поз. РД.М.1.Б. Для контроля уровня в емкости поз. РД.Е.1.Б установлен сигнализатор нижнего уровня поз. РД.Л.1.Б.

Для удаления фосфатов предусмотрена возможность обработки воды раствором коагулянта – подача насосом поз. РД.Н.1.А в патрубков статического смесителя поз. СМК.2 от установки приготовления и дозирования реагентов поз. РД.А.

Очищенная вода от поз.ФН через нижнее распределительное устройство собирается в общем коллекторе фильтра и под остаточным давлением отводится из установки.

Периодически проводится регенерация фильтрующей загрузки, при этом промывная вода подается через нижнюю распределительную систему в нижнюю часть фильтрующего слоя. При восходящем движении воды создается псевдооживленный слой, зерна расширившегося фильтрующего материала соударяются друг с другом, задержанные ими загрязнения оттираются и попадают в промывную воду, которая удаляется через верхнее распределительное устройство и отводится в усреднитель.

При выходе одного из фильтров в режим регенерации оставшиеся фильтры работают в форсированном режиме, обеспечивая необходимую производительность установки.

						278 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		34

следующего цикла приготовления. Следующий цикл начинается после падения уровня раствора флокулянта в камере дозирования до заданного уровня (ориентировочно 50% объема).

Приготовление раствора может осуществляться как в автоматическом, так и в ручном режиме. Все функции системы управления продублированы таким образом, что оператор может вручную включить мешалки, шнековый дозатор и т.д.

Проектом предусматривается прокладка сетей хозяйственно-бытовой канализации в 4 этапа:

1 этап строительства наружных сетей хозяйственно-бытовой канализации:

В рамках 1 этапа предусмотрено подключение внутриплощадочных сетей следующих участков: участок 1.6, участок 1.7, участок 1.8, участок 1.9, участок 1.10, участок 1.11, участок 1.13, участок 1.18, участок 2.7, участок 2.8, участок 2.9, участок 2.10, участок 2.11, участок 2.12, участок 2.13, участок 2.15.

В границы этапа входят следующие участки сети:

- сети бытовой канализации от проектируемого колодца КК1 на границе земельного участка до КОС (м.1).

Материал и диаметр проектируемых труб – полипропиленовые трубы Корсис с раструбом и уплотнительным кольцом для систем наружной канализации на соответствие ТУ 22.21.21-001-73011750-2021, или аналог.

2 этап строительства наружных сетей хозяйственно-бытовой канализации:

В рамках 2 этапа предусмотрено подключение внутриплощадочных сетей следующих участков: участок 1.1, участок 1.2, участок 1.3, участок 2.3.

В границы этапа входят следующие участки сети:

- сети бытовой канализации от проектируемого колодца К63 до колодца К62, предусмотренного в рамках 1 этапа.

Материал и диаметр проектируемых труб – полипропиленовые трубы Корсис с раструбом и уплотнительным кольцом для систем наружной канализации на соответствие ТУ 22.21.21-001-73011750-2021 или аналог.

3 этап строительства наружных сетей хозяйственно-бытовой канализации:

В рамках 3 этапа предусмотрено подключение внутриплощадочных сетей следующих участков: участок 1.4, участок 1.5, участок 1.12, участок 2.4, участок 2.5, участок 2.14.

В границы этапа входят следующие участки сети:

- сети бытовой канализации от проектируемого колодца КК29 на границе земельного участка до колодца К63, предусмотренного в рамках 2 этапа;

- сети бытовой канализации от проектируемых колодцев КК32 и КК36 на границе земельного участка до колодца К59, предусмотренного в рамках 1 этапа;

- сети бытовой канализации от проектируемого колодца КК30 на границе земельного участка до колодца К58, предусмотренного в рамках 1 этапа.

Материал и диаметр проектируемых труб – полипропиленовые трубы Корсис с раструбом и уплотнительным кольцом для систем наружной канализации на соответствие ТУ 22.21.21-001-73011750-2021 или аналог.

4 этап строительства наружных сетей хозяйственно-бытовой канализации:

В рамках 4 этапа предусмотрено подключение внутриплощадочных сетей следующих участков: участок 1.8, участок 1.10.

В границы этапа входят следующие участки сети:

- сети бытовой канализации от проектируемых колодце КК33 и КК34 до колодца К56, предусмотренного в рамках 1 этапа.

Материал и диаметр проектируемых труб – полипропиленовые трубы Корсис с раструбом и уплотнительным кольцом для систем наружной канализации на соответствие ТУ 22.21.21-

							280 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			36

001-73011750-2021 или аналог.

Общий расход хозяйственно-бытовых стоков составляет 1391,84 м³/сут.

План канализационных очистных сооружений представлен на чертеже 47-04-24-2627-ИЛО2 в графических материалах.

4.3. Описание решений по организации строительства

Сведения о местах размещения баз материально-технического обеспечения, производственных организаций и объектов энергетического обеспечения, обслуживающих строительство на отдельных участках трассы, а также о местах проживания персонала, участвующего в строительстве, и размещения пунктов социально-бытового обслуживания.

Материально-техническое обеспечение производится от баз подрядной организации в пределах г. Санкт-Петербурга или Ленинградской области.

Временное водоснабжение:

- на технические нужды - привозная вода.

- на хозяйственные, санитарно-бытовые нужды - привозная вода, хранение в емкости.

- водоотведение - откачка ассенизационными машинами и утилизация специализированными организациями.

Временное питьевое водоснабжение - привозная бутилированная вода.

Временное электроснабжение осуществляется от мощностей дизель-генераторных установок, размещаемых на строительной площадке или у места производства работ.

Основные токоприемники оборудуются ящиками с ручным управлением (рубильниками). Для освещения стройплощадки и бытового городка применяется временное электроснабжение прожекторами типа ПКН мощностью 1000 Вт.

Обогрев временных помещений - с помощью эл. печек.

На период строительства могут быть использованы мобильные туалетные кабины с объемом бака 220 л производства России, поставку и обслуживание осуществляет организация, имеющая соответствующее разрешение.

Бытовые помещения - инвентарные вагон-бытовки заводского изготовления на всех этапах строительства. Установка бытовых помещений осуществляется в границах производства работ.

В виду развитости инфраструктуры и наличия качественных автомобильных дорог, снабжение строительства материалами, конструкциями и полуфабрикатами предусматривается по утвержденным транспортным схемам с централизованной поставкой автотранспортом из Ленинградской области и г. Санкт-Петербурга.

Основными источниками получения основных строительных материалов и конструкций являются местные строительные базы и заводы строительных материалов, производственные базы подрядчиков.

Складирование строительных материалов (арматурные стержни, мелкощитовая опалубка, трубы, железобетонные изделия) предполагается на открытых площадках у строящегося объекта, а также непосредственно у рабочего места в количестве необходимом для производства работ. Оптовый завоз строительных материалов, конструкций и оборудования на площадку запрещен. Складская площадка должна быть спланирована и утрамбована, уложены железобетонные дорожные плиты или подкладки.

Строительство предполагается осуществлять силами генподрядной строительной организации, выбираемой Заказчиком по конкурсу с привлечением субподрядных строительных организаций.

На площадке строительства предусматривается оборотная система для мойки колес строительной техники. Местоположение пункта мойки колес определяется производителем

						281 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		37

работ в рабочем порядке в зависимости от деления объекта на участки и их последовательности выполнения. Стоки после мойки колес автотранспорта через лотки отводятся в отстойник. Очищенная вода с помощью погружного насоса, устанавливаемого в отстойник, подается на обмыв колес через фильтры установленные в установке «Мойдодыр-К». С учётом последовательного проведения строительно-монтажных работ, проектом предусматривается 2 мойки колес «Мойдодыр-К» с последовательным переносом в реализуемый участок производства работ.

Чистая вода предварительно заготавливается в специальной емкости. Подается на обмыв колес с емкости при помощи шланга. Вода привозная. Контроль качества стоков воды должен производиться ежемесячно в присутствии представителя Заказчика и Генподрядчика Рабочий персонал, задействованный в строительстве, местный. Организация вахтового поселка не требуется. Для обогрева, приема пищи и временного пребывания рабочих в период смены на стройплощадке предусмотрена установка временных бытовых помещений.

Общая технология производства работ

Общая технология производства работ устройства инженерных сетей и коммуникаций включает в себя следующие основные технологические процессы в следующей последовательности:

- устройство стройплощадки, обустройство подъездных путей, мест складирования материалов, геодезическая разбивка трассы инженерных сетей;
- разработка грунта траншей и котлованов с погрузкой на автомобили-самосвалы и перевозка вытесненного грунта на полигон ТБО ЗАО «Промотходы» расположенном по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Самарка, уч.1. Расстояние от строительной площадки до полигона составляет 25,6 км.
- устройство 1-го слоя тампонажного основания $h=0,1$ м для укрепления дна траншеи (при необходимости в зависимости от интенсивности притока грунтовых вод);
- устройство основания $h=0,2$ м под трубы канализации из песка;
- прокладка открытым способом сети канализации;
- обратная засыпка траншей и котлованов песком $h=0,5$ м выше верха трубы с обязательным послойным трамбованием;
- общая засыпка траншей до натурной отметки;
- восстановление благоустройства территории.

Проектом предусматривается следующий порядок выполнения работ по строительству очистных сооружений:

1. Создание геодезической разбивочной основы, разбивка осей.

– Разбивку строительной сетки на местности начинают с выноса в натуру исходного направления, для чего используют имеющуюся на площадке (или вблизи от нее) геодезическую сеть. Разбив строительную сетку, ее закрепляют в местах пересечения постоянными знаками с плановой точкой. Детальные геодезические построения должны заключаться в построении установочных рисков, фиксирующих плановое и высотное проектное положение несущих элементов. При производстве детальных геодезических построений обязательно должны быть выполнены контрольные измерения, обеспечивающие надежную оценку точности устройства конструкций в соответствии со СП 126.13330.2012. В процессе строительства необходимо следить за сохранностью и устойчивостью знаков геодезической разбивочной основы.

2. Строительство объектов ОСПС:

- устройство фундаментных плит;
- монтаж сооружений с помощью крана на автомобильном ходу;

3. Устройство трубопроводов обвязки.

										282 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата						38

Работы по строительству должны выполняться специализированной организацией, имеющей соответствующие лицензии.

Согласно п. 6.7.5 СП 399.1325800.2018 «Системы водоснабжения и канализации наружные из полимерных материалов. Правила проектирования и монтажа» для обеспечения надлежащего монтажа оборудования необходимо соблюдение требований документации предприятия-изготовителя.

Производство работ идет от существующих отметок поверхности в следующем порядке:

- Устройство креплений котлована под ж.б. резервуар шпунтом Ларсен Л5-УМ 255 (7-кратная оборачиваемость) вибропогружателем ВВП-2 на автокране КС-45717К-1 г/п 25 т;

Крепление вертикальных стенок котлована под установку ж.б. резервуара со значительной глубиной принято шпунтом Ларсен Л5-УМ 255 с обвязочным поясом и креплением и распорками. Крепление пояса предусмотрено сваркой с использованием сварочного аппарата ТДМ-200.

- Разработка котлована до проектных отметок экскаваторами ЭО-4112А емкостью ковша 0,65 м³;

- Устройство водосборных канав в котловане с уклоном в сторону приемков (зумпфы) для откачки грунтовых вод насосами типа ГНОМ;

- Доработка грунта вручную с погрузкой в ковш экскаватора и вывозов на полигон.

- Устройство сборно-монолитного аккумулирующего резервуара с шагом колонн 5м;

- Устройство фундаментных плит:

1. Фундаментная плита под канализационную насосную станцию производительностью 24 л/с (КНСЗ).

2. Фундаментная плита под ЛОС (ЛОС1 и ЛОС2).

3. Фундаментная плита колодец с УФ-установкой (УФ01 и УФ02).

а. изготовление и установка опалубки для устройства монолитной железобетонной опорной плиты;

Подача конструкций для монтажа опалубки предусматривается автокраном КС-45717К-1 г/п 25 т.

в. изготовление и установка в проектное положение арматурных изделий,

Подача материалов для монтажа арматуры предусматривается автокраном КС-45717К-1 г/п 25 т,

г. приготовление, транспортирование и подача бетонной смеси к месту укладки автобетоносмесителем 5814А7 и автобетононасосом 58153А, укладка и уплотнение бетонной смеси вибратором поверхностным Красный маяк ИВ-99Б и вибратором глубинным Красный Маяк ЭПК-1300 045-0261 и уход за твердеющим бетоном;

д. распалубливание;

ж. тщательная инструментальная выверка отметок верха фундаментных плит нивелиром;

е. гидроизоляция боковых и верхних поверхностей плиты горячим битумом по битумной грунтовке за 2 раза;

Устройство основания из песка на монолитной плите с подачей экскаватором ЭО-4112А емкостью ковша 0,65 м³;

Доставка песка на объект осуществляется автомобилем самосвалом Камаз-5511.

Монтаж стеклопластиковых емкостей ЛОС предусмотрен непосредственно с транспортными средствами. Установка стеклопластиковых изделий производится с применением геодезических приборов с особо тщательной проверкой соблюдения проектных отметок и выравниванием по оси. Установка емкостей ЛОС ведется автокраном КС-45717К-1 г/п 25 т с креплением емкостей тяжкими ремнями к опорной плите, гидроизоляцией стальных элементов стяжных

										283 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата						39

ремней битумно-полимерной мастикой за 2 раза;

При перерывах в монтаже емкостей необходимо зафиксировать емкости от смещения и всплывания и прикрыть открытые горловины временными заглушками, для предотвращения попадания внутрь емкостей грязи и посторонних предметов.

Стяжные ремни устанавливаются путем закрепления стеклопластиковых изделий через специальные закладные проушины, расположенные на монолитной ж/б плите.

Заливка воды в емкости ЛОС на уровень 200-300 мм и уплотнение грунта под нижней частью емкости ручной трамбовкой;

Не допускается контакта уплотняющего оборудования с емкостью во избежание ее повреждения.

Запрещается движение автотранспорта и тяжелой строительной техники после обратной засыпки котлована с установленными в нем стеклопластиковыми изделиями во избежание повреждений.

Обратная засыпка песком экскаватором ЭО-4112А емкостью ковша 0,65 м³ с послойным уплотнением через каждые 300 мм виброплитой PATRIOT VT-90LB мощностью 6,4 кВт с проливкой каждого слоя водой, $K > 0,95$ и заполнением емкостей водой;

Песчаная засыпка производится послойно с обязательным трамбованием каждого слоя. Параллельно обратной засыпке производится заполнение емкостей водой для предотвращения последующего погружения (усадки).

Доставка технической воды предусматривается автомобилем-цистерной АЦВ-5.

- Обратная засыпка котлованов с послойным уплотнением до существующей поверхности земли;

- Разборка креплений котлованов шпунтовидергивателем Мш-2м.

- Отсыпка площадок до проектных отметок.

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению безопасного движения в период строительства инженерных сетей:

- ограждение траншеи и котлованов.

- ограждение зоны производства работ забором.

4.4. Материалы фотофиксации участка проектирования

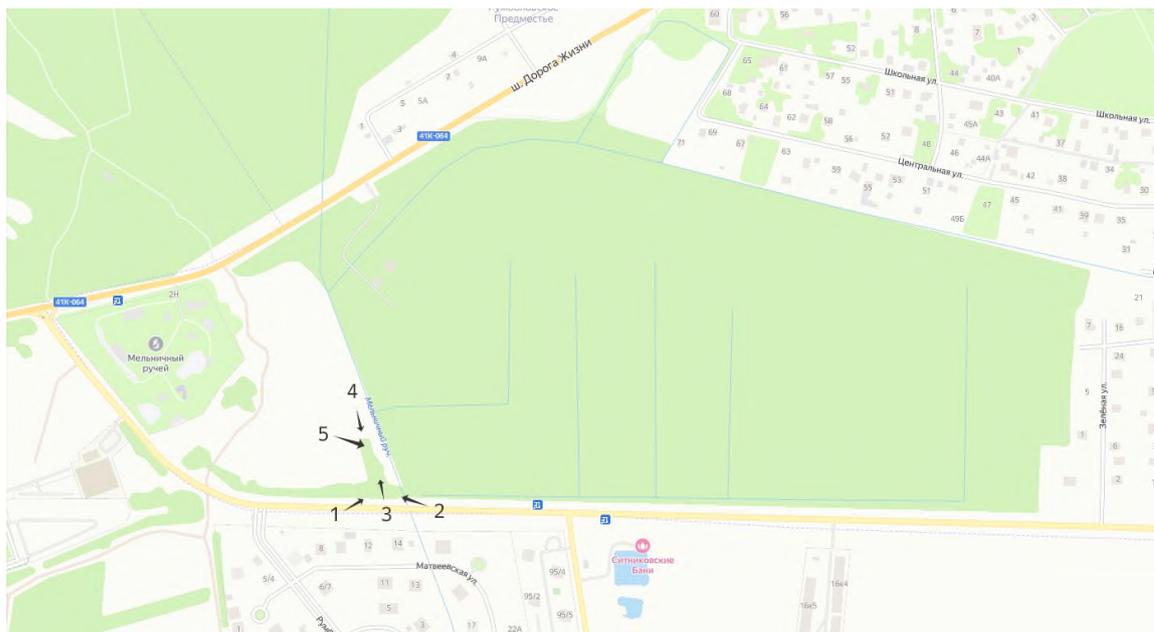


Схема фотофиксации

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



Фот. 1. Вид на участок проектирования



Фот. 2. Вид на участок проектирования КОС в границах достопримечательного места

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

285 47-04-24-2627-ОСОКН



Фот. 3. Вид на участок проектирования КОС в границах достопримечательного места



Фот. 4. Вид на участок проектирования ОСПС в границах достопримечательного места

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

286 47-04-24-2627-ОСОКН

Лист

42



Фот. 5. Вид на участок проектирования

5. Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия

Согласно проекту границ территории достопримечательного места «Дорога Жизни» участок проектирования, на котором проектом предусмотрено строительство очистных сооружений поверхностного стока (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2597) и канализационных очистных сооружений (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:2598) расположены в границах территории достопримечательного места «Дорога Жизни».

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории достопримечательного места разрешается осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 расположены в зоне РЗ-1.1 – зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, прочее индивидуальное жилое малоэтажное строительство.

Согласно проекту требований к видам разрешенного использования зон регулирования застройки (РЗ-1.1) размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе очистных сооружений отнесено к основным видам разрешенного использования, так как общая площадь здания КОС

						287 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		43

не превышает 150 м². Участок проектирования расположен в глубине квартала и не просматривается с шоссе Дорога Жизни.

Очистные сооружения поверхностного стока предусмотрены в подземном исполнении, здание КОС – в подземно-наземном исполнении высотой 3,6 м, что соответствует требованиям к предельным параметрам зоны регулирования застройки РЗ-1.1 по максимальной высоте (до 12 м). Здание размещается над Ж/Б резервуарами (усреднителем и биоблоком). Проектируемое здание КОС утилитарного назначения для размещения технологического оборудования, является типовым, блочно-модульным. Требования по архитектурно-стилевому решению фасадов, форме крыш не применимы, так как разработаны для объектов жилой застройки. Требования к цветовым решениям фасадов учтены в мерах по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-130.

Согласно историко-культурному опорному плану (рис. 5.1) и по результатам натурных обследований в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598 не выявлено элементов, относящихся к предмету охраны достопримечательного места «Дорога Жизни».



Рис. 5.1. Фрагмент историко-культурного опорного плана

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Ближайшие к участку проектирования элементы предмета охраны достопримечательного места: объекты культурного наследия федерального значения «Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (столбы 11 км, 12 км, 13 км), объект культурного наследия регионального значения «Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) 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", расположены на достаточном удалении от участка производства работ для обеспечения их сохранности (рис. 5.2).

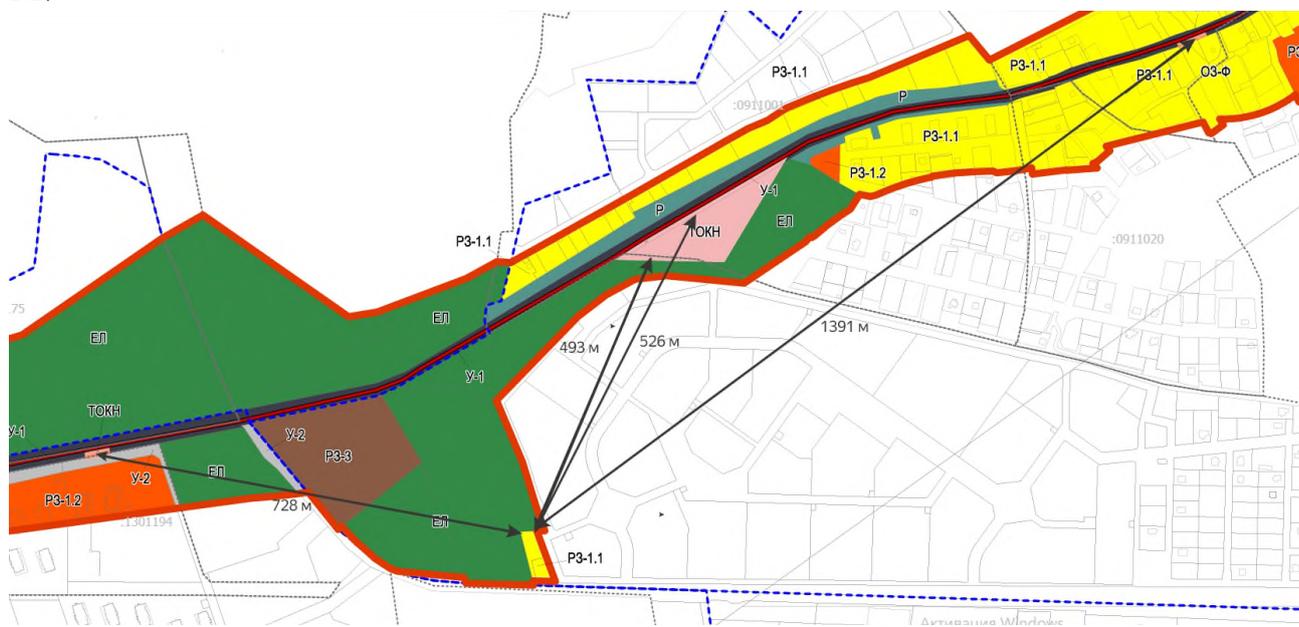


Рис. 5.2. Фрагмент карты (схемы) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места на участке Ленинград-Осиновец-Морье-Сосновец, Всеволожский район

К участку проектирования (зоне Р3-1.1) примыкает зона естественного ландшафта ЕЛ. В границах ЕЛ, примыкающей к участку проектирования можно выделить следующие элементы природного ландшафта, отнесенные к предмету охраны достопримечательного места «Дорога Жизни»:

- рельеф, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград - Морье;
- лесные массивы, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград - Морье;
- поля и луга, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград - Морье.

Использование земельных участков в границах зоны ЕЛ проектом не предусмотрено.

Строительная площадка со строительным городком и площадками складирования, технологические дороги запроектированы за границами территории достопримечательного места «Дорога Жизни». Подъезд к участку проектирования осуществляется по автомобильной дороге общего пользования регионального значения 41К-070 «Ст. Магнитная - пос.им. Морозова». Устройство съездов с шоссе Дорога Жизни к участку проектирования объекта «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка», в том числе участкам проектирования инженерно-технической подготовки территории проектом не предусмотрено.

Участок проектирования расположен на расстоянии более 300 м от шоссе Дорога Жизни, строительство объекта не окажет влияния на визуально-композиционные связи, видовые связи между архитектурно-градостроительными доминантами, а также иные компоненты,

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни».

6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Организационные мероприятия:

- в ППР должна быть отражена информация о расположении участка проектирования – земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога Жизни»;

- для сотрудников подрядной организации организуется проведение инструктажа с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению его сохранности;

- лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего раздела проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- подрядная организация в течение 3 рабочих дней с даты фактического начала работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия о начале работ и планируемой дате их завершения;

- выполнить осмотр и фотофиксацию участка проектирования в границах территории достопримечательного места и прилегающей территории до начала работ и по их окончанию;

- предусмотреть цветовое решение фасадов проектируемого здания КОС светлых оттенков серой, зелёной гаммы, натуральной цвет дерева, бежевая гамма.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ:

- необходимо организовать контроль за выполнением работ в строгом соответствии с проектной документацией;

- соблюдение технологии производства в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- организовать контроль за производством работ в границах полосы отвода проектируемого объекта на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- отвод и использование земельных участков в границах территории ЕЛ достопримечательного места «Дорога Жизни» во временное пользование под производство работ (устройство строительных площадок, площадок складирования, размещение строительной техники и оборудования, проезд строительной техники и пр.) запрещено;

- работы на участках проектирования, примыкающих к зоне ЕЛ, вести под усиленным контролем, с применением щадящих технологических режимов, в том числе, использованием парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;

- запрещается вырубка, повреждение зеленых насаждений в границах зоны ЕЛ, примыкающей к участку проектирования;

- соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ;

- использование исправной техники и автотранспорта, исключающих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно допустимые концентрации, горюче-смазочными материалами и прошедших профилактический осмотр;

						291 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
							47
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

- контроль и предотвращение слива горюче-смазочных материалов на рельеф и в водные объекты при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автомобилей. В случае попадания нефтепродуктов в почву в результате аварийных ситуаций, необходимо проведение мероприятий по биологической очистке грунтов от нефтепродуктов в соответствии с ВРД З9-1.13-056-2002 «Технология очистки различных сред и поверхностей, загрязненных углеводородами»;

- в границах территории объекта культурного наследия запрещается мытье, ремонт и техническое обслуживание машин и иного оборудования;

- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;

- при доставке на объект и хранении инертных материалов следует использовать накрывные тенты для предотвращения запыления воздуха и просыпания материала на территорию объекта культурного наследия;

- для складирования горючих материалов использовать закрытые склады;

- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;

- организация мойки колес строительной техники и автотранспорта в специально отведенных местах, оборудованных грязеуловителями за границами территории объекта культурного наследия;

- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;

- организация регулярной уборки территории;

- минимизация отходов потребления и строительства;

- селективный сбор, обеспечение герметизации процесса накопления отходов;

- своевременный вывоз всех образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;

- незамедлительно уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ;

Иные требования:

В случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение полосы отвода, строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и иное, необходимо направить запрос в региональный орган охраны объектов культурного с приложением графического и текстового описания вносимых изменений для рассмотрения.

Если региональный орган охраны объектов культурного наследия укажет на необходимость разработки (доработки) раздела, новый раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе и направлению на согласование в региональный орган охраны объектов культурного наследия. До получения согласования производство земляных, строительных работ запрещается.

В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр (в том числе объекта культурного наследия, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого

						292 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		48

(которых) проводятся указанные работы), нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

Заказчик работ, лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства, должны незамедлительно уведомлять региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных 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 указанные 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».

Сведения о региональном органе охраны объектов культурного наследия, осуществляющем полномочия на территории Всеволожского района Ленинградской области:

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

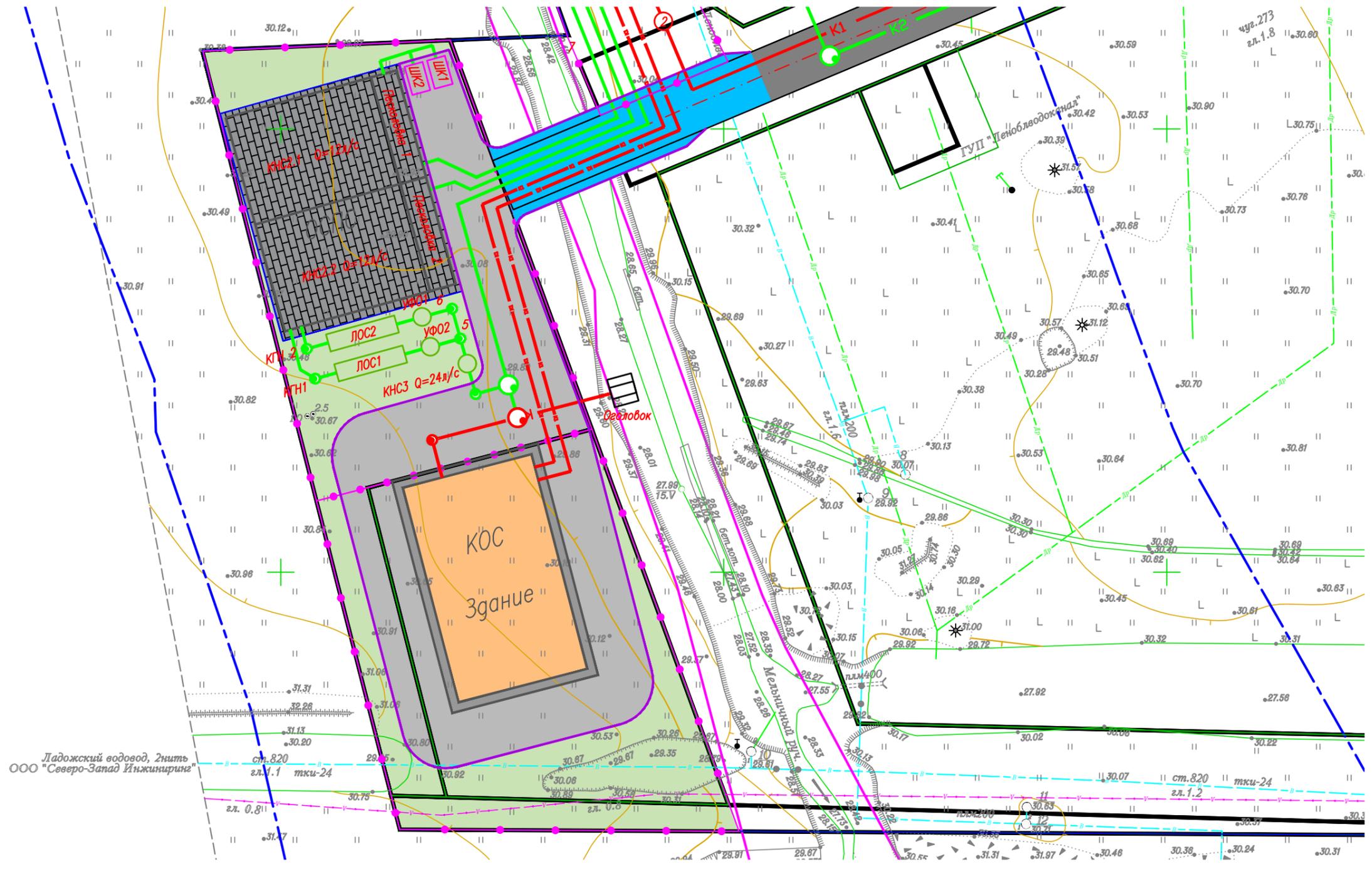
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного д. 3

Тел. 8(812) 539-45-00, okn@lenreg.ru

						293 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
							49
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

План очистных сооружений
М1:500

2234600
447250



Условные обозначения

- Трубопровод хозяйственно-бытовой канализации
- Трубопровод дождевой канализации
- Ограждение территории очистных сооружений
- Водоохранная зона Мельничного ручья (ширина прибрежной защитной полосы соответствует ширине водоохранной зоны и составляет 50 м)
- Береговая линия Мельничного ручья
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Тротуарная плитка
- Газон
- Отмостка
- Проектируемое здание

Согласовано:

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

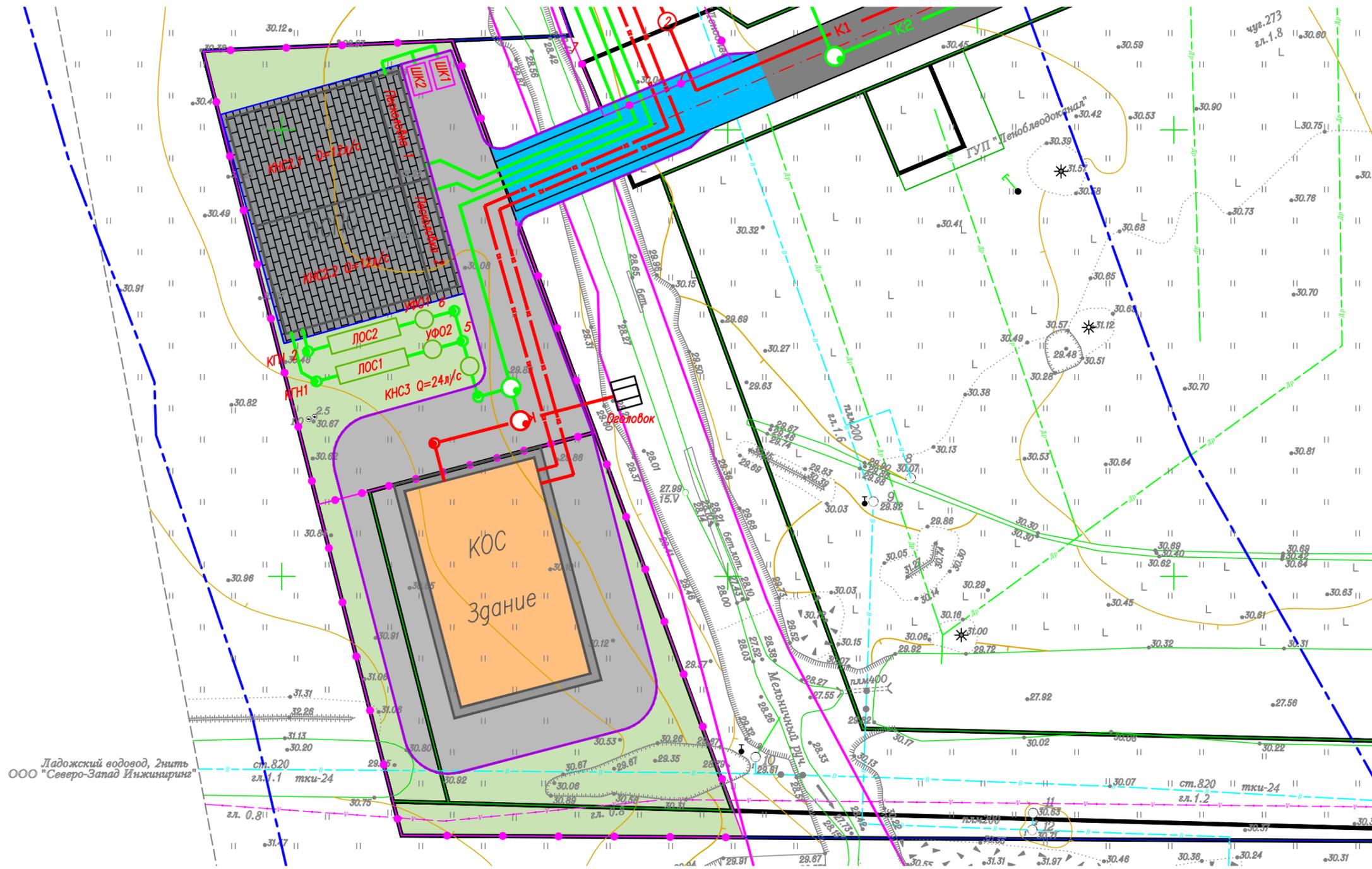
47-04-24-2627-ИПО1								
Многоквартирная жилая застройка по адресу: ленинградская область, всеволожский район, поселок романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598								
Изм.	Кол. уч.	Лист № док	Подп.	Дата	Очистные сооружения поверхностного стока	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Крючкова		09.24		П	2	1
Разработал		Ткаченко		09.24				
Проверил		Фаткуллина		09.24				
Н.контр.		Чистова		09.24				

План очистных сооружений
М1:500



План очистных сооружений
М1:500

2234600
447250



Условные обозначения

- Трубопровод хозяйственно-бытовой канализации
- Трубопровод дождевой канализации
- Ограждение территории очистных сооружений
- Водоохранная зона Мельничного ручья (ширина прибрежной защитной полосы соответствует ширине водоохранной зоны и составляет 50 м)
- Береговая линия Мельничного ручья
- Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Тротуарная плитка
- Газон
- Отмостка
- Проектируемое здание

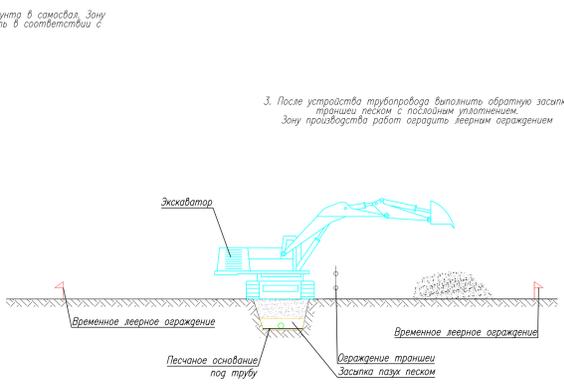
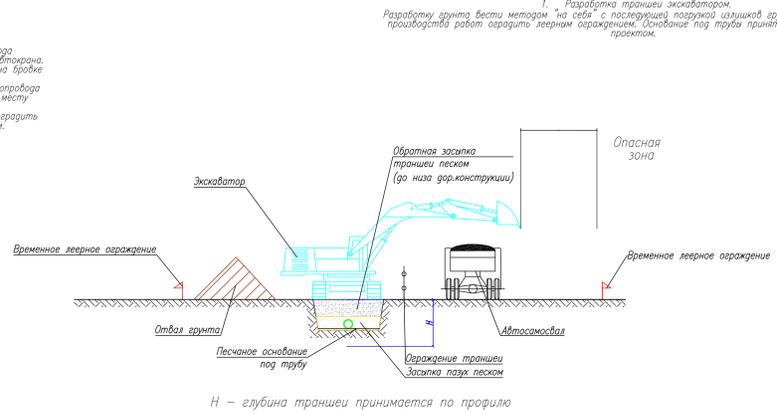
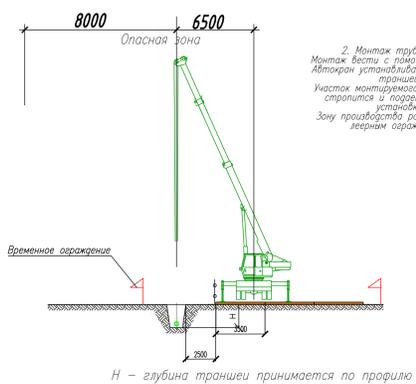
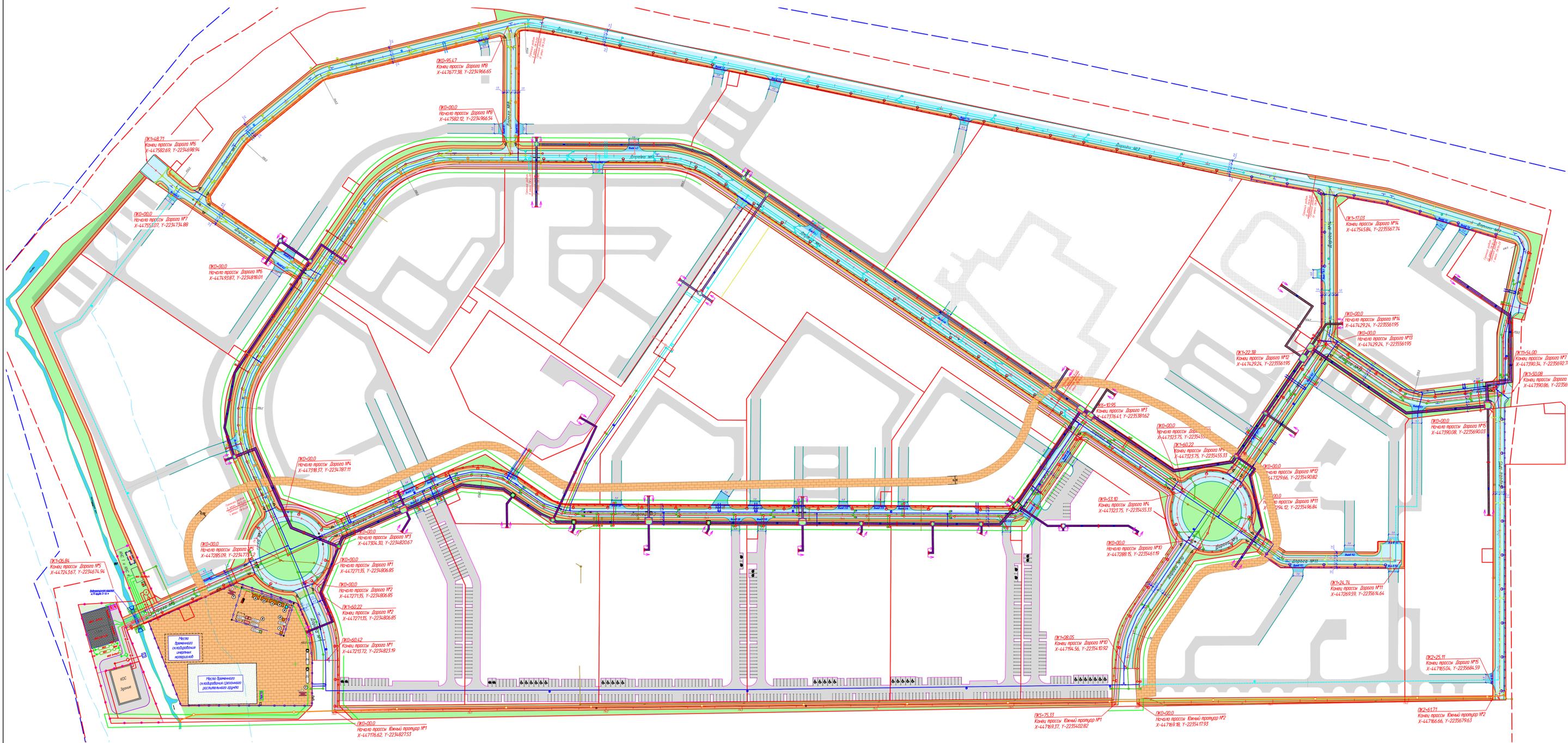
295

Согласовано:

Инв. № подл. Подр. и дата. Взам. инв. №

					47-04-24-2627-ИЛО2			
					Многоквартирная жилая застройка по адресу: ленинградская область, всеволожский район, поселок романовка. Этап 1 строительства. Подэтап 1.7. Инженерно-техническая подготовка территории. Улично-дорожная сеть. Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957004:2627, 47:07:0957004:2597, 47:07:0957004:2598			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док	Подр.	Дата	Канализационные очистные сооружения	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Крючкова		09.24		П	1	1
Разработал		Ткаченко		09.24				
Проверил		Фаткуллина		09.24				
					План очистных сооружений М1:500			
Н.контр.		Чистова		09.24	 Северо-Западное проектно-сметное бюро			

Формат А2



47-04-24-2627-ПОС									
Инженерная служба проектирования по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Рининский, Элит 1 (проектировщик: Поддубный И.Г.)									
Мас.	Клинт	Лист	№Листа	Подпись	Дата	Инженерно-техническая подполковник территории, Удмурт-городская сеть, Всеволожский участок: 47.07.05/104.2627, 47.07.05/104.2627, 47.07.05/104.2628			
Разработчик	Клинт	Лист	№Листа	Подпись	Дата	Проект организации строительства			
Проверил	Лущенко	Лист	№Листа	Подпись	Дата	Организационно-техническая схема строительства инженерных сетей			
Исполнитель	Зарудин	Лист	№Листа	Подпись	Дата	ООО ПБ "Петростройтрек" №15000			
Гип	Миллер	Лист	№Листа	Подпись	Дата				

Приложение № 1

						299 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
							55
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



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.

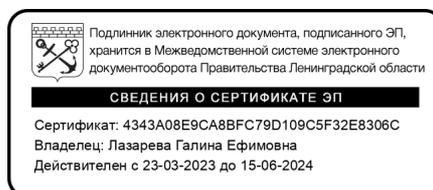
Дополнительная информация:

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 P3-1.1

P3-1.1 – 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 15000 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 25000 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	<p style="text-align: center;">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</p>

№	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%

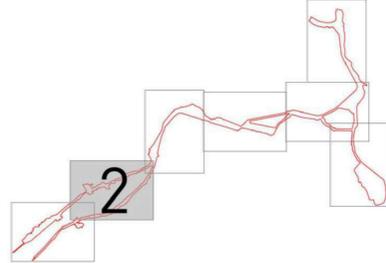
№	Параметры	Предельные значения
		1000-1500 м ² – 20% 1500 – 2000 м ² – 15% 2000 – 2500 м ² – 12%
8	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
9	Архитектурно-стилевое решение фасадов	На основе исторических 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.

Приложение № 2

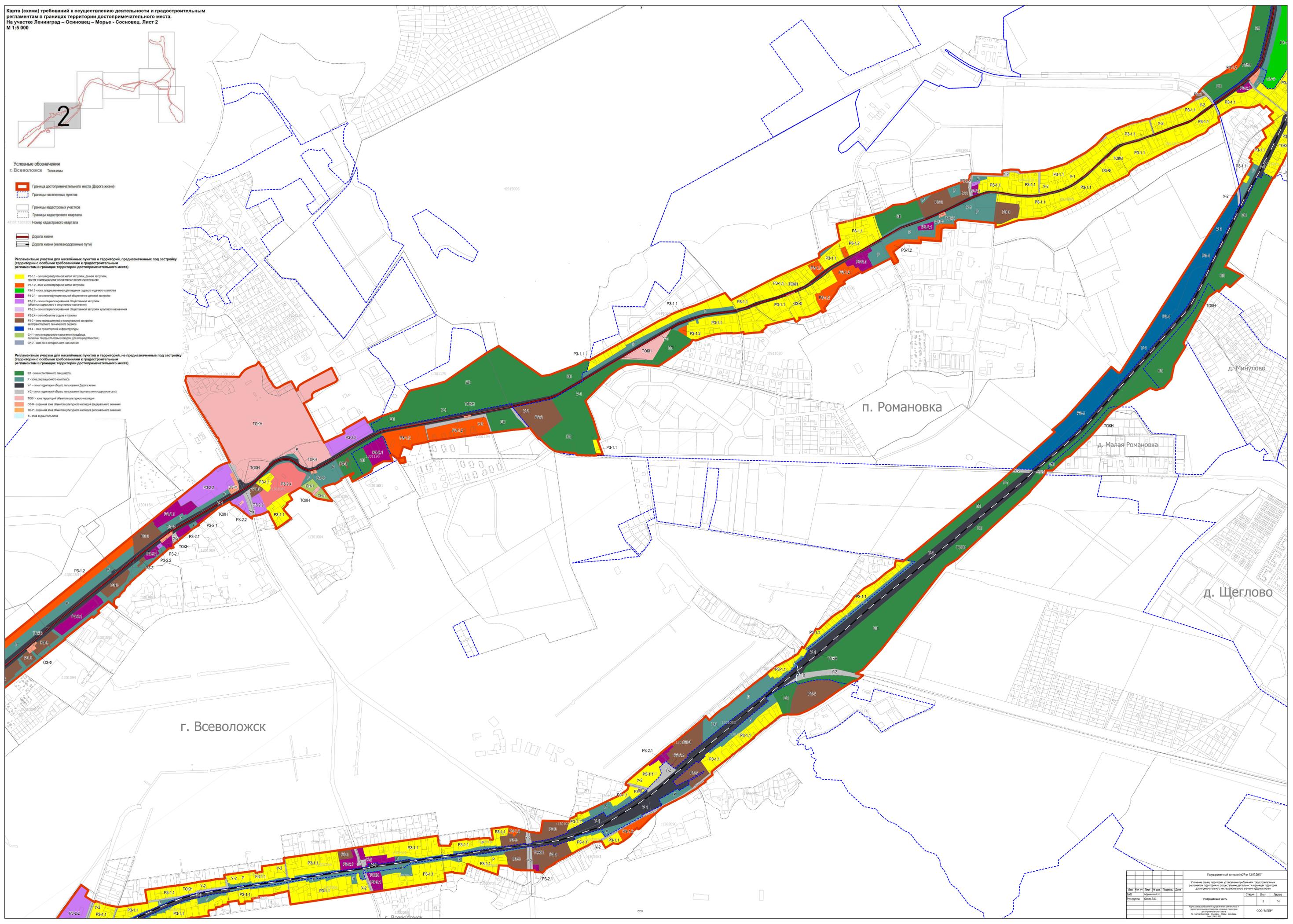
						328 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
							84
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



- Условные обозначения**
 г. Всеволожск. Топонымы
- Границы достопримечательного места (Дорога жизни)
 - Границы населенных пунктов
 - Границы кадастровых участков
 - Границы кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала
 - Дорога жизни
 - Дорога жизни (железнодорожные пути)

- Регламентные участки для населенных пунктов и территорий, предназначенных под застройку (территории с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места)**
- P3-1.1 - зона индивидуальной жилой застройки, дачной застройки, кроме индивидуальной землепользовательской застройки
 - P3-1.2 - зона многоквартирной жилой застройки
 - P3-1.3 - зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства
 - P3-2.1 - зона multifunctional общественной-деловой застройки
 - P3-2.2 - зона специализированной общественной застройки (объекты социального и спортивного назначения)
 - P3-2.3 - зона специализированной общественной застройки культурного назначения
 - P3-2.4 - зона объектов отдыха и туризма
 - P3-3 - зона производственной и коммунальной застройки, автомобильного транспортного сервиса
 - P3-4 - зона транспортной инфраструктуры
 - CH-1 - зона специального назначения (улицы, объекты торговли, объекты спорта, для специализации)
 - CH-2 - зона специального назначения

- Регламентные участки для населенных пунктов и территорий, не предназначенных под застройку (территории с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места)**
- E1 - зона естественного ландшафта
 - P - зона рекреационной рекреации
 - Y1 - зона территории общего пользования (улицы, тротуары, дорожки)
 - Y2 - зона территории общего пользования (проезды, улицы, дорожки, аллеи)
 - TOKH - зона территории объектов культурного наследия
 - OS-Ф - охранная зона объектов культурного наследия (федерального значения)
 - OS-Р - охранная зона объектов культурного наследия (регионального значения)
 - O - зона объектов



Государственный кадастровый №27 от 13.09.2017				Утверждена схема территориального зонирования и градостроительных регламентов территории и в границах территории достопримечательного места регионального значения «Область жизни»			
Уч. №	Ил. №	Лист №	Дата	Скажи	Лист	Листов	
1/01	1/01	3	14	3	14		
Утвержденная часть				000-МППР			

Приложение № 3

						330 47-04-24-2627-ОСОКН	Лист
							86
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» февраля 2019 г.

№ 01-03/19-130
г. Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога жизни»**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Дорога жизни», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом комитета по культуре Ленинградской области от 17 марта 2015 года № 01-03/15-7, согласно приложению к настоящему приказу.

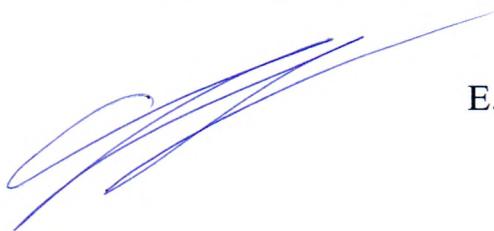
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Достопримечательное место «Дорога жизни»**

1. Элементы исторической застройки и памятники истории:

1.1 Объекты культурного наследия федерального значения, входящие в Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда»:

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
1	Памятник ленинградским детям «Цветок жизни» на «Дороге жизни», 1968-1975, Левенков А.Д.	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, 3-й км шоссе Дорога Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 47 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
2	Памятные километровые столбы на «Дороге жизни» (43 столба)	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 3 – № 11; Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 12 – № 20; Рахьинское городское поселение, шоссе Дорога Жизни, километровый столб № 21 – № 45	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 40 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
3	Главный усадебный дом и парк, принадлежавший Оленину Алексею Николаевичу, у которого бывали: А.С. Пушкин, И.А. Крылов, А.С. Грибоедов, М.И. Глинка, К.П. Брюллов и др.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 5-й км	Утверждены решением Леноблисполкома № 461 от 20.12.1976 г.	Утверждены решением Леноблисполкома № 461 от 20.12.1976 г.
4	Памятник «Румболовская гора» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, 10-й км шоссе Дороги Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской

			области № 53 от 30.09.2013 г.	области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
5	Усадьба В.А. Всеволожского, в которой в разные годы бывали композиторы Алябьев Александр Александрович, Верстовский Алексей Николаевич и другие деятели культуры	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, 11-й км	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 77 от 26.11.2013 г.	
6	Памятник «Катюша» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, 16+700 км, шоссе Дорога Жизни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 48 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
7	Памятник «Разорванное кольцо» на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, 39,7 км Дороги жизни, массив Коккорево у спуска к озеру Ладога	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 52 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-32 от 03.07.2015 г.
8	Рубежи обороны войск Ленинградского фронта в районе ожесточенных боев с немецко-фашистскими оккупантами в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Всеволожский район, берега реки Невы и Ладожского озера от деревни Большие Пороги до деревни Кокорево		
9	Памятник-стела на «Дороге жизни»	Ленинградская область, Кировский район, дер. Кобона, ул. Староладожский канал, 1 линия, № 2а	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №42 от 30.09.2013 г.	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/15-32 от 03.07.2015г.

1.2 Объекты культурного наследия регионального значения, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни» на территории Ленинградской области (в части памятников «Дороги жизни» на участке: Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец, Всеволожский район)

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
1	Памятный знак-стела авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и Дорогу жизни в 1941-44 гг.; на месте, где в годы войны находился аэродром	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Дорога Жизни шоссе, сооружение 1 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от	

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
			13.10.2014 г. № 01-03/14-80	
2	Памятные километровые столбы, установленные на обочине ж.д. линии в 39 местах (в пределах Всеволожского района)	Ленинградская область, Всеволожский район, жел.-дор. трасса «Дорога жизни», от платформы Ковалево до ст. Ладожское озеро	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 58	
3	«Усадьба «Софиевка» Г.Ф. Эбергардта - парк, XIX в.»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, Массив Бернгардовка, уч. 50 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.12.2018 г. № 01-03/18-503	
4	Дом, где в 1941-44 гг. жили авиаторы, защищавшие Ленинград; среди них – многие Герои Советского Союза: Бунимович Ю.З., Колесник П.А., Преображенский Е.Н., Чванов В.Г. и другие.	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Шоссе Колтушское, д. 40 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.10.2018 № 01-03/18-208	
5	Братское кладбище советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди них – Герои Советского Союза: Шишкань Илья Минович (1918-1943), Плящечник Яков Иванович (1907-1944)	Ленинградская область, Всеволожский район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, Шоссе Дорога Жизни, уч. 10 Д	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 13.10.2014 г. № 01-03/14-66	
6	Мемориальный (шоссейный, неасфальтированный) участок «Дороги жизни» протяженностью 280 пог.м, где установлены три памятных знака-стелы	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, шоссе Дорога Жизни, 12 км автодорожной трассы "Дорога Жизни"	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-98	
7	Памятное место, где захоронены советские воины, погибшие в 1941-44 гг. и ленинградцы, погибшие при эвакуации в 1941-43 гг.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, шоссе Дорога Жизни у километрового столба № 30	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-87	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 08.09.2016 г. № 01-03/16-141
8	Дом, где во время Великой Отечественной войны находился штаб по строительству бензопровода по дну Ладоги для снабжения блокадного Ленинграда и	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 2П	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 02.11.2018 № 01-	

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
	частей советских войск. На доме установлена памятная доска.		03/18-216	
9	Блиндаж, где в 1941-44 гг. находился узел связи («Тройка-1»), обеспечивавший связь блокадного Ленинграда с Москвой и частями Ленинградского фронта. На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Ваганово, сооружение 1П (у дома 86а)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.11.2014 г. № 01-03/14-110	
10	В этом доме в 1941-43 гг. находился штаб автомобилистов, осуществляющих автоперевозки через Ладожское озеро по «Дороге жизни». На доме установлена памятная доска.	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Коккореево, д. 27	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.10.2018 № 01-03/18-211	
11	Бывший форт, где в 1941-44 гг. находилась береговая батарея КБФ, защищавшая «Дорогу жизни» и рубежи обороны советских войск на берегах Ладоги и Невы. Сохранились ж.бет. сооружения.	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, массив Коккореево, сооружение 1Ф (у Детского Оздоровительного Лагеря)		
12	Ансамбль Осиновецкого маяка на Дороге жизни	Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи ж/д ст. Ладожское озеро	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2017 г. № 01-03/17-225	
13	Памятник-паровоз, работавший на «Дороге жизни» в годы Великой Отечественной войны	Ленинградская область, Всеволожский район, ж.д. ст.Ладожское озеро, в 12 км к северо-востоку от р.п.Рахья, в зоне станции, близ южной стороны вокзала	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 57	
14	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. Здесь установлены памятные доски погибшим в годы войны на Ладоге курсантам военных учебных заведений Ленинграда и работников Севзапречпароходства и др.: местное название - «Ладожский курган»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, п.ст. Ладожское Озеро, сооружение 1П (у дома № 47)	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.10.2014 г. № 01-03/14-89	
15	Братское захоронение советских воинов и работников ленинградского	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,	Утверждены приказом комитета по	Утверждены приказом комитета по

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории	Зоны охраны
	завода им. К.Е.Ворошилова, погибших при эвакуации во время Великой Отечественной войны	Рахьинское городское поселение, массив Морье, сооружение 1П	культуре Ленинградской области от 13.10.2014 г. № 01-03/14-79	культуре Ленинградской области от 08.09.2016 г. № 01-03/16-151
16	Памятные места, где в 1941-43 гг., в период блокады Ленинграда, находились причалы водной трассы «Дороги жизни»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, ж.д. ст.Ладожское озеро, в 12 км к северо-востоку от р.п.Рахья, в окрестностях станции, на побережье Ладоги, к северу и югу от Осиновецкого маяка, в зонах гаваней Осиновецкая, Каботажная, Гольсмана, Новая и бухты Морье		

1.3 Объекты культурного наследия регионального значения, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни» на территории Ленинградской области (в части памятников «Дороги жизни» на участке: Кобона – Дусьево, Кировский район)

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории
1	Школа, в которой учился с 1908-1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, ул. Староладожский канал, 2 линия, д. 2	
2	Памятный знак на месте дома, в котором родился и жил 1900 по 1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Суховское сельское поселение, дер. Кобона, ул. Новоладожский канал, 4 линия, 9в	
3	Могила Прокофьева Андрея Прокофьевича (1873-1924), отца поэта, активного участника социалистического строительства в первые годы Советской власти	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, кладбище	
4	Братское захоронение воинов-пограничников, погибших в 1941-1943 гг.	д Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, в 25 км северо-западнее ст.Войбокало, на побережье Ладоги; на гражданском кладбище, на центральном участке кладбища	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 74
5	Братское захоронение советских воинов и ленинградцев, погибших в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, в 25 км северо-	Утверждены приказом комитета по культуре

№	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Границы территории
		западнее ст.Войбокало, на побережье Ладоги; на гражданском кладбище, на восточной стороне кладбища	Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 73
6	Братские захоронения советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Низово, в 2,5 км к востоку от д. Кобона, в центре деревни	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 16.12.2013 г. № 88
7	Братское захоронение ленинградцев, погибших при эвакуации в 1941-1943 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Лаврово, в 18 км к северо-западу от ст.Войбокало, на побережье Ладоги, близ гражданского кладбища	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 66
8	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг.	Ленинградская область, Кировский район, д.Лаврово, в 18 км к северо-западу от ст.Войбокало, на побережье Ладоги, близ автодороги Войбокало-Кобона	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 18.11.2013 г. № 75
9	Памятник-автомашина в честь автомобилистов, работавших на «Дороге жизни», проходившей здесь в 1941-1943 гг. Рядом – место захоронения неизвестного шофера, погибшего в годы войны.	Ленинградская область, Кировский район, д.Дусьево, близ перекрестка дорог Ленинград – Петрозаводск и Войбокало – Кобона	Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.09.2013 г. № 56

1.4 Выявленные объекты культурного наследия, входящие в мемориальную зону «Дорога жизни»

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
Участок: Ленинград – Осиновец – Морье – Сосновец, Всеволожский район			
1	Мыза «Елизаветина» (фрагменты старовозрастной растительности)	г.Всеволожск, ул.Приютинская,7	Акт постановления на учет № 4-4 от 06.10.1988
2	Церковь Св. пр. Петра Афонского и св.равноап. кн.Ольги	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район д.Морье	Акт постановления на учет № 4-3 от 30.09.1988
3	Усадьба Ириновка барона Корфа	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район д.Ириновка	Акт постановления на учет № 4-2 от 18.12.1987
5	Селище «Морье»		

Участок: Кобона - Дусьево, Кировский район			
6	Никольская церковь	д.Кобона Суховская волость	Акт постановки на учет № 9-3 от 02.12.1993
7	Караулка	д.Кобона	Акт постановки на учет № 9-8 от 21.04.1999
8	Мост гранитный щитовой северный водоспуск	д.Кобона	Акт постановки на учет № 9-8 от 21.04.1999
9	Новоладожский канал (б. канал Александра 2) - 110 км. общая протяженность	Кировский р-н, Волховский р-н	Акт постановки на учет № 3-9 от 23.04.1992

2. Элементы природного ландшафта:

- рельеф, вдоль автомобильной и железнодорожной дороги направлением Ленинград – Морье;
- лесные массивы, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;
- поля и луга, вдоль автомобильной дороги направлением Ленинград – Морье;
- рельеф, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- лесные массивы, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- поля и луга, вдоль железнодорожной дороги направлением Ленинград – Ладожское Озеро;
- природный рельеф между западным берегом Ладожского озера и автодорогой от бухты Морье до мыса Сосновец;
- природный рельеф мысов Марьин Нос, Сосновец;
- лесные массивы мысов Марьин Нос, Сосновец.
- природный рельеф в усадьбе «Елизаветина», Всеволожск; усадьба Бернгардовка (Христиновка), Всеволожск; усадьба Софиевка, Всеволожск; усадьба Ириновка (Марисельская), деревня Ириновка.
- лесные массивы (парки) в усадьбе «Елизаветина», Всеволожск; усадьба Бернгардовка (Христиновка), Всеволожск; усадьба Софиевка, Всеволожск; усадьба Ириновка (Марисельская), деревня Ириновка; дуб Ирины, деревня Ириновка.
- пойменная территория западного берега Ладожского озера;
- долины, поймы речек, безымянных ручьев, озер, прудов, болот;
- природный рельеф между восточным берегом Ладожского озера и Новоладожского канала от устья реки Лавы (деревня Лаврово) до Кареджской косы (деревня Леднево).
- пойменная территория восточного берега Ладожского озера;
- пойменная территория Новоладожского канала;
- пойменная территория речки Кобона;
- пойменная территория речки Сарья;
- рельеф, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;

- лесные массивы, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;
- поля и луга, вдоль дороги направлением Кобона – Дусьево;

3. Фрагменты градостроительной планировки и застройки:

- историческое направление двух дорог «Дороги жизни» - железнодорожную и автомобильную.

- планировка исторических населенных пунктов – город Всеволожск, поселок Романовка, поселок Корнево, деревня Проба, поселок Рахья, поселок Ириновка, деревня Борисова Грива, поселок Вагоново, деревня Коккорево, поселок Ладожское Озеро, деревня Морье – кварталы, стоящие в первой линии от автомобильной «Дороги жизни».

- архитектурно-градостроительные доминанты - мемориал «Цветок жизни», Всеволожск; памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.; место, где в годы войны находился аэродром, Всеволожск; мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Румболовская Гора"; храм Спаса Нерукотворного образа на «Дороге жизни», Всеволожск; мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Катюша", деревня Корнево; мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево; комплекс Осиновецкого Маяка, Ладожское озеро.

- историческое направление дороги Кобона – Дусьево, где проходила «Дорога жизни».

- планировка исторических населенных пунктов – деревня Кобона (Набережная улица реки Кобона), деревня Низово, деревня Мостовая, деревня Бор, деревня Верола, деревня Сухое, деревня Выстав, деревня Дусьево - кварталы, стоящие в первой линии от дороги Кобона – Дусьево.

- архитектурно-градостроительные доминанты - Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольней в Кобоне, Никольская церковь (Храм Святителя Николая Чудотворца) в погосте Верола (северо-западная окраина с. Сухое).

4. Визуально-композиционные связи:

Видовые связи между архитектурно-градостроительными доминантами:

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал «Цветок жизни», Всеволожск.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на памятный знак-стела «Балтийские крылья» авиаторам ВВС КБФ, защищавшим Ленинград и «Дорогу жизни» в 1941-1944 гг.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Румболовская Гора".

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на храм Спаса Нерукотворного образа на «Дороге жизни», Всеволожск.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс славы Ленинграда" - "Катюша", деревня Корнево.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево.

- с автомобильной дороги, направлением Ленинград – Морье, на мемориальный комплекс «Разорванное кольцо», деревня Коккорево.

- Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольной в Кобоне - музей «Дороги жизни» в Кобоне.

Видовые и панорамные связи (бассейны видимости) с композиционно активными элементами ландшафта:

- памятник-стела на «Дороге жизни» в Кобоне – Староладожский канал – река Кобона – жилые кварталы деревни Кобона - Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольной в Кобоне - музей «Дороги жизни» в Кобоне.

- Никольская церковь (Церковь Во имя святителя Николая Чудотворца) с колокольной в Кобоне – Ладожское озеро – устье реки Кобона - река Кобона – Староладожский канал - Новоладожский канал – жилые кварталы деревни Кобона.

- историческая дорога Кобона–Дусьево - Никольская церковь (Храм Святителя Николая Чудотворца) в погосте Верола (северо-западная окраина с. Сухое).

- перекресток исторических дорог в Дусьево - монумент «Героям Ладоги» в деревне Дусьево.