



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

02.05.2024

№ 992-РЗ

**О проведении аукциона по продаже  
земельного участка для индивидуального  
жилищного строительства**

Во исполнение подпункта 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в связи с поступившим(и) в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ заявлением/заявлениями о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

1. Провести открытый аукцион по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), со следующими характеристиками: адрес Участка: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 7;

кадастровый номер: 78:40:0906403:1104;

площадь: 1204 кв.м;

вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

категория земель: земли населенных пунктов;

обременения (ограничения прав на Участок):

а) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)24 (реестровый номер 78:40-6.274) площадью 1204 кв.м;

б) охранная зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.528) площадью 1204 кв.м;

в) охранная зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.529) площадью 1204 кв.м;

г) охранная зона транспорта (наименование «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.530) площадью 1204 кв.м;

д) охранная зона транспорта (наименование «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.531) площадью 1204 кв.м;

е) охранная зона транспорта (наименование «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.551) площадью 1204 кв.м;

ж) охранная зона транспорта (наименование «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.555) площадью 1204 кв.м;

з) охранная зона водопроводных сетей площадью 653 кв.м;

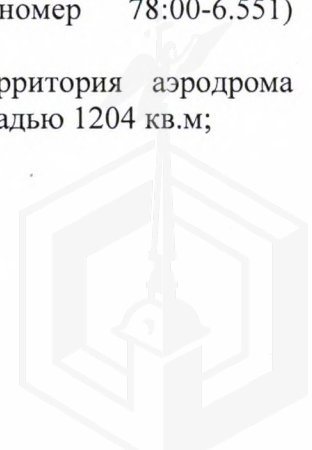
и) зона публичного сервитута площадью 654 кв.м;

2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона 3 044 874 рубля 10 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 91 300 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 1 522 000 рублей 00 копеек.





2.4. Форма платежа: единовременно.

3. Определить срок проведения аукциона: II квартал 2024 года – IV квартал 2024 года.

4. Форма проведения аукциона - электронная, оператор электронной площадки – АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (utp.sberbank-ast.ru).

5. Участниками аукциона по продаже Участка в соответствии с требованиями, установленными абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, могут являться только граждане.

6. В течение 10 рабочих дней после поступления в Комитет из уполномоченных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга документов, необходимых для подготовки извещения о проведении аукциона по продаже Участка, Комитет передает в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) комплект документов для организации и проведения указанного аукциона от лица Комитета.

7. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 6 настоящего распоряжения обеспечить:

7.1. проведение аукциона по продаже Участка в сроки, установленные пунктом 3 настоящего распоряжения.

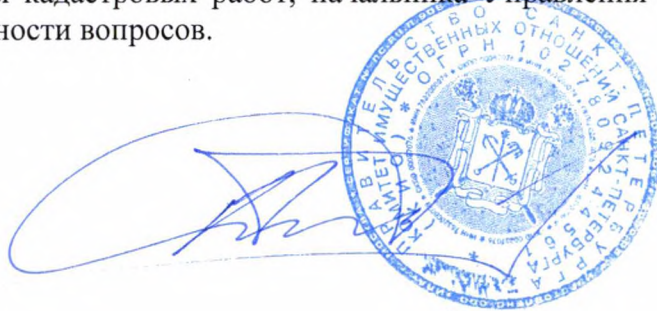
7.2. заключение договора купли-продажи Участка с победителем аукциона или иным лицом, с которым договор купли-продажи Участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.

8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона по продаже Участка.

9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ, начальника Управления информатизации и автоматизации по принадлежности вопросов.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**П.С. Фролов**



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.04.2024, поступившего на рассмотрение 16.04.2024, 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: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345	
Кадастровый номер:	78:40:0906403:1104
Номер кадастрового квартала:	78:40:0906403
Дата присвоения кадастрового номера:	23.12.2019

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 7
Площадь:	1204 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	3044874.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0000000:4753
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Кадоркина Камилла Анатольевна, дата завершения кадастровых работ: 17.05.2019
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20

16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345

Кадастровый номер: 78:40:0906403:1104

<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:40-6.274 от 07.06.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие</p>
--	--



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 № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом. Ограничения по высоте, установленные Режимом, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)24: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами; сохранение визуальных	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		связей с Дудергофскими высотами. , вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)24, тип: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, дата решения: 07.07.2016, номер решения: 437-83, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Санкт-Петербурга	



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 № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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) заключения 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



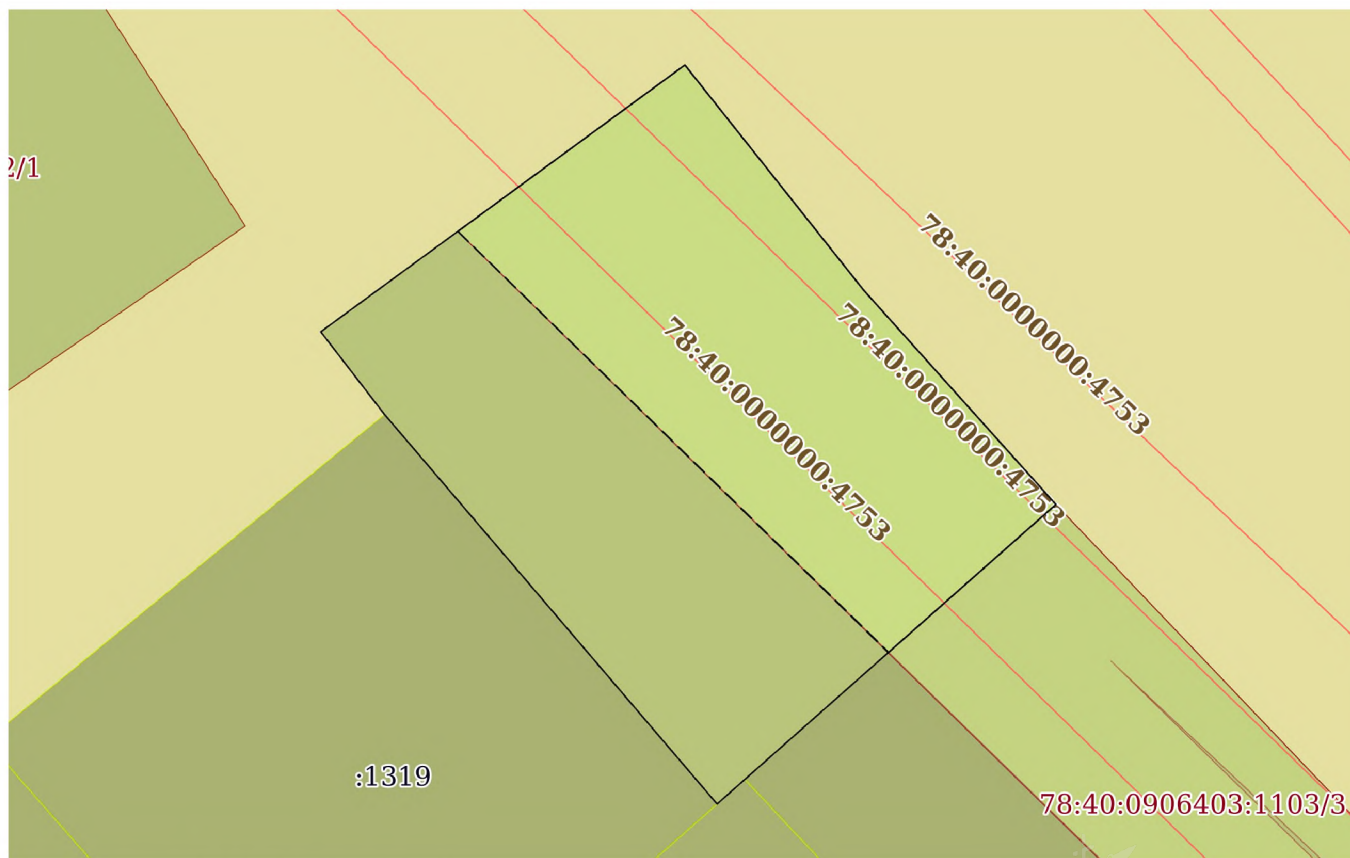
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные 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 28.01.2021. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КИО "Об утверждении границ земельного участка" от 05.04.2019 № 910-РЗК выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.01.2021; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.03.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 10.11.2024 № 2923-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шестакова Светлана Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	

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	228°24.3'	2.5	данные отсутствуют	78:40:0906403:1098	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	319°30.7'	34.34	данные отсутствуют	78:40:0906403:1319	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	322°21.7'	7.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	53°46.4'	30.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	141°32.9'	19.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	138°6.5'	19.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	228°31.5'	27.83	данные отсутствуют	78:40:0906403:1103	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## 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: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
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	69759.76	101231.45	Закрепление отсутствует	0.1
2	69758.1	101229.58	Закрепление отсутствует	0.1
3	69784.22	101207.28	Закрепление отсутствует	0.1
4	69789.77	101203	Закрепление отсутствует	0.1
5	69807.66	101227.42	Закрепление отсутствует	0.1
6	69792.56	101239.41	Закрепление отсутствует	0.1
7	69778.19	101252.3	Закрепление отсутствует	0.1
1	69759.76	101231.45	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

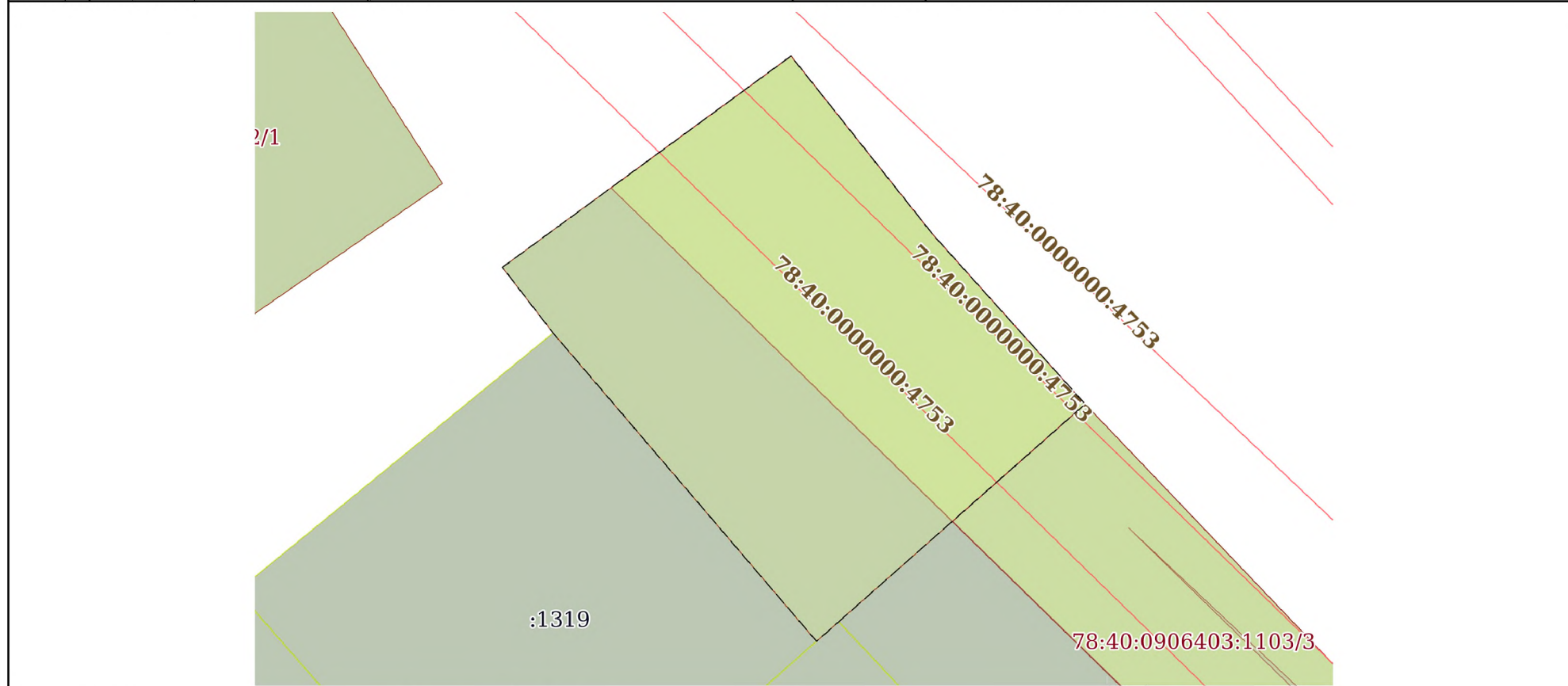
инициалы, фамилия




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: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:40:0906403:1104/1



Масштаб 1:500 | Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

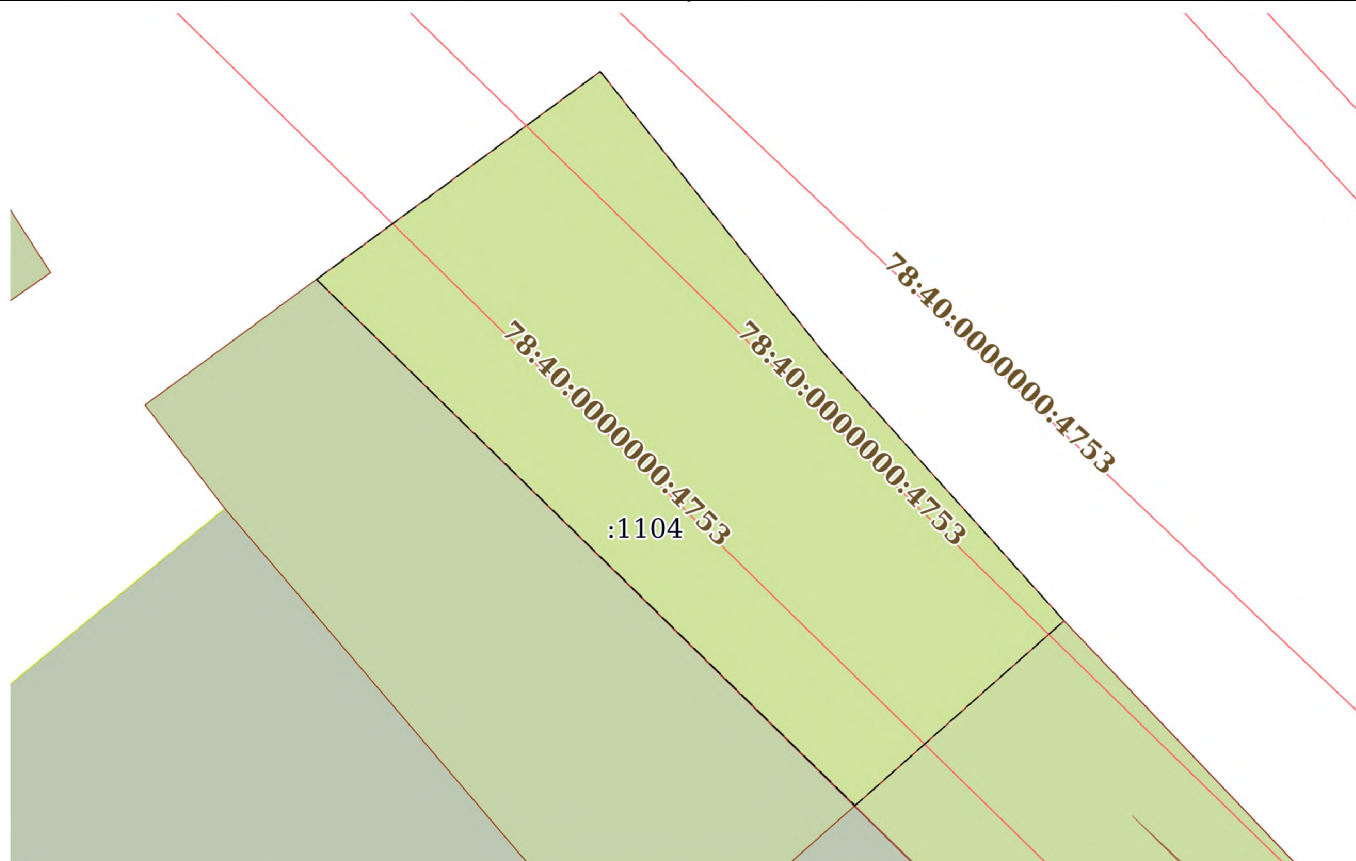
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345

Кадастровый номер:

78:40:0906403:1104

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0906403:1104/2



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

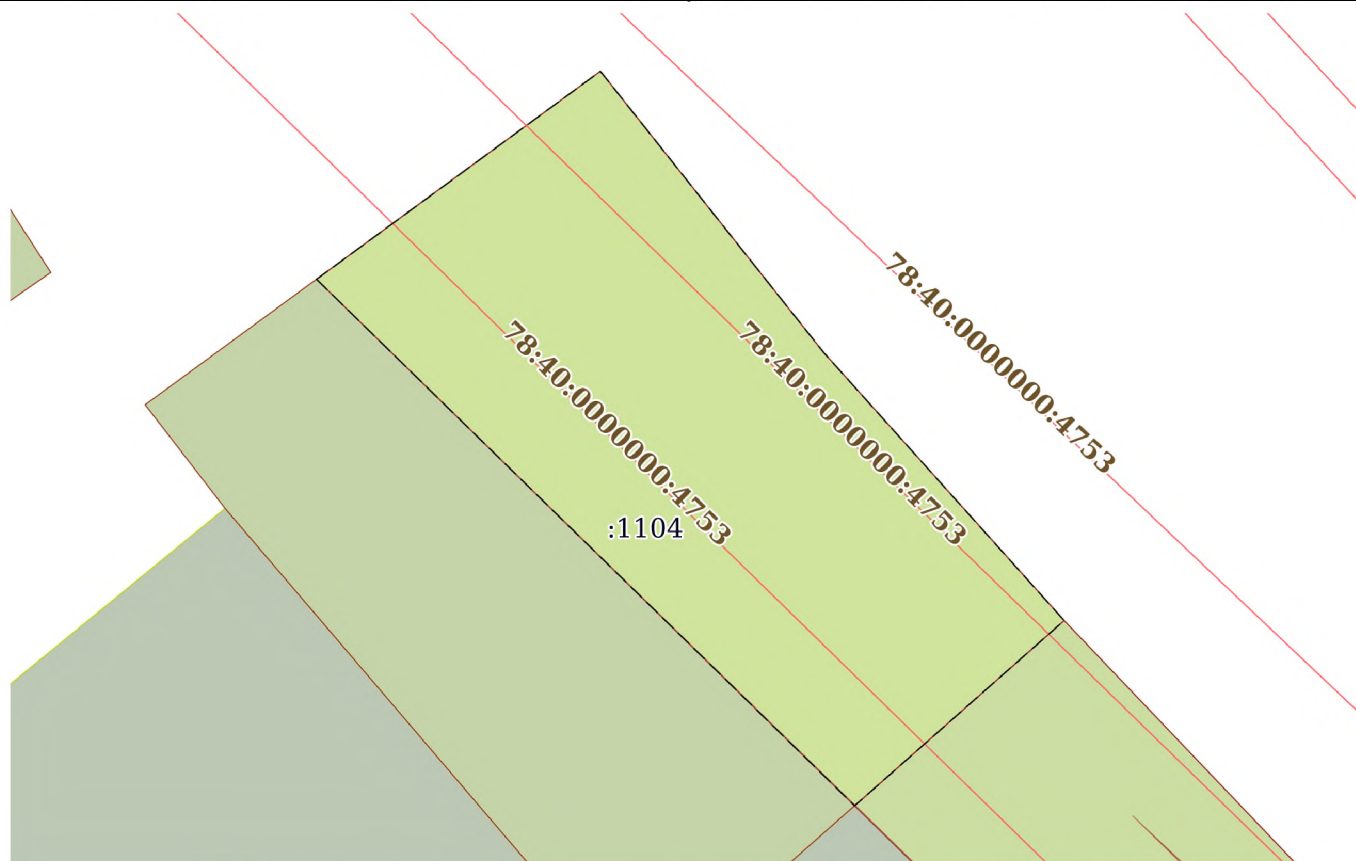
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345

Кадастровый номер:

78:40:0906403:1104

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0906403:1104/3



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 20		
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345		
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0906403:1104/1	1204	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению к Закону Санкт-Петербурга №437-83 от 07.07.2016; Реестровый номер границы: 78.40.2.298
78:40:0906403:1104/2	653	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КИО "Об утверждении границ земельного участка" от 05.04.2019 № 910-РЗК выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:0906403:1104/3	654	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 10.11.2024 № 2923-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут сроком на 49 лет в отношении: - земельного участка площадью 1053 кв.м с кадастровым номером 78:40:0904107:12, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Красных Командиров, дом 29, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 698 кв.м с кадастровым номером 78:40:0904109:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Полевая улица, дом 26, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 706 кв.м с кадастровым номером 78:40:0904109:20, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Красных Командиров, дом 17, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 660 кв.м с кадастровым номером 78:40:0904109:23, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Красных Командиров, дом 23, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1204 кв.м с кадастровым номером 78:40:0906403:1095, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Красногородская улица, участок 50, государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 1202 кв.м с кадастровым номером ' 78:40:0906403:1101, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Красногородская улица, участок 48, государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером -78:40:0906403:1103, расположенного по



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	

адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 8, государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 1204 кв.м с кадастровым номером -78:40:0906403:1104, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 7, государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 1231 кв.м с кадастровым номером -78:40:0906403:1105, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 6, государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 810 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900207:108, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Авангард", 9-я линия, участок 148, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 811 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900207:113, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Авангард", 8-я линия, участок 119, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 657 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900207:178, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Авангард", 10-я линия, участок 150, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 771 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900207:49, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Авангард", 7-я линия, участок 118, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 926 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900207:81, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Авангард", 7-я линия, участок 117, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 696 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900207:83, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Авангард", 10-я линия, участок 149, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1082 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900207:9, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Авангард", 11-я линия, участок 166, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1027 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900209:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Волна", участок 1, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 626 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900209:105, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, тер. сдт Волна, уч. 34, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 626 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900209:106, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, тер. сдт Волна, уч. 64, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 560 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900209:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Волна", участок 61, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 751 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900209:32, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Волна", участок 12, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 755 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900209:47, расположенного по адресу:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 6

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345

Кадастровый номер:

78:40:0906403:1104

Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Волна", участок 23, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 4996 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900209:68, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, участок 1.1, (Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Волна", участок 1.1), государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 356 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900209:70, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, садоводство "Волна", участок 66, государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 1500 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009052:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Загородная улица, дом 11, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1104 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900111:25, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Ленинградская улица, дом 40, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 881 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900111:3, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Ленинградская улица, дом 38, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 2083 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900112:37, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Зеленая улица, дом 2, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 900 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009004:16, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Стрельнинское шоссе, дом 39, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1364 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900307:3, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Геологическая улица, дом 43, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1426 кв.м с кадастровым номером 78:40:0900309:7, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Геологическая улица, дом 45, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009004:18, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Стрельнинское шоссе, участок 2, (у дома 17/17), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009007:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Боровая, д. 13, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1267 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009047:20, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Комсомольская улица, дом 27, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 745 кв.м с кадастровым номером 78:40:0904601:18, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Комсомольская улица, дом 30, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1251 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009020:15, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Огородная улица, дом 13, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1496 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009020:19, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Огородная улица, дом 17, литера А, находящегося в частной собственности, -



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 № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20

16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345

Кадастровый номер: 78:40:0906403:1104

	<p>земельного участка площадью 1325 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009020:38, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Огородная улица, участок 1, (севернее дома 13, литера А по Огородной улице), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1353 кв.м с кадастровым номером 78:40:0904101:5, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Курсантов, дом 13/72, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 2513 кв.м с кадастровым номером 78:40:0009038:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Озерная набережная, дом 2, литера А, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на который не разграничена (далее все вместе - Территория), в пользу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426, ОГРП 1027809256254) (далее - Владелец публичного сервитута) в целях эксплуатации существующего сооружения коммунального хозяйства - водопроводная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красносельского района, литера В, кадастровый номер 78:40:0000000:4753, являющейся объектом регионального значения (запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 29.07.2008 № 78-78-01/0291/2008-431).; Реестровый номер границы: 78:40-6.2525; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации существующего сооружения коммунального хозяйства - водопроводная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красносельского района, литера В, кадастровый номер 78:40:0000000:4753, являющейся объектом регионального значения (запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 29.07.2008 № 78-78-01/0291/2008-431). ; Тип зоны: Зона публичного сервитута</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 6

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 20

16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345

Кадастровый номер:

78:40:0906403:1104

полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен



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 № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	
		<p>превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)24: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами; сохранение визуальных связей с Дудергофскими высотами. ; Реестровый номер границы: 78:40-6.274; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)24; Тип зоны: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p>	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345			
Кадастровый номер:		78:40:0906403:1104	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0906403:1104/1				
Система координат СК-1964				
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	69759.76	101231.45	Закрепление отсутствует	0.1
2	69758.1	101229.58	Закрепление отсутствует	0.1
3	69784.22	101207.28	Закрепление отсутствует	0.1
4	69789.77	101203	Закрепление отсутствует	0.1
5	69807.66	101227.42	Закрепление отсутствует	0.1
6	69792.56	101239.41	Закрепление отсутствует	0.1
7	69778.19	101252.3	Закрепление отсутствует	0.1
1	69759.76	101231.45	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20

16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345

Кадастровый номер: 78:40:0906403:1104

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0906403:1104/2				
Система координат СК-1964				
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	69796.51	101212.2	Закрепление отсутствует	0.1
2	69807.66	101227.42	Закрепление отсутствует	0.1
3	69792.56	101239.41	Закрепление отсутствует	0.1
4	69778.19	101252.3	Закрепление отсутствует	0.1
5	69768.28	101241.09	Закрепление отсутствует	0.1
1	69796.51	101212.2	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 20

16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107804345

Кадастровый номер: 78:40:0906403:1104

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0906403:1104/3				
Система координат				
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	69796.5	101212.19	-	-
2	69807.66	101227.42	-	-
3	69792.56	101239.41	-	-
4	69778.19	101252.3	-	-
5	69768.25	101241.06	-	-
6	69796.5	101212.19	-	-



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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

№01-39-5-8119/23 от 04.07.2023  
На № 05-07-24033/23-0-0 от 22.06.2023

Управление землеустройства и обеспечения  
кадастровых работ  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Администрация Красносельского района  
Санкт-Петербурга

**Сведения для принятия решения о предоставлении  
земельного участка под индивидуальное жилищное  
строительство**

1. Содержание запроса:

**Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства.**

2. Адрес объекта по запросу:

**Санкт-Петербург, город Красное Село, Родниковая улица, участок 7, кадастровый номер 78:40:0906403:1104.**

3. Функциональное назначение:

**Для индивидуального жилищного строительства.**

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":

**1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.**

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):

**Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.**

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7:

**В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(16)24).  
Объекты культурного наследия не выявлены.**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3504E76791FDAB5CD188BB138B43D967  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

---

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:

**Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства, площадь участка - 1204 кв.м.**

---

8. Отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны и (или) документацией по планировке территории:

**Основные виды использования:**

**Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1.**

---

9. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):

**Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2014 № 1129 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, в Красносельском районе».**

**Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок расположен в квартале 2, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учтен как формируемый (ФЗУ-29), с функциональным назначением объекта капитального строительства - жилой дом.**

---

10. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо их отсутствие:

**Предельные параметры объекта капитального строительства в соответствии с материалами утверждённого ППТ и ПМ:**

- площадь земельного участка - 0,12 га;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 200 кв.м;
- максимальная высота объекта капитального строительства - 12 м.

---

11. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его расположение в границах земель общего пользования, территорий общего пользования:

**Отсутствует.**

---

12. Сведения об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка охранных зонах электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения:

**Земельный участок частично расположен:**

- в охранной зоне водопроводных сетей.
- в границах охранной зоны транспорта (3-6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)).

---

13. Предназначенные к размещению на земельном участке объекты федерального значения, регионального значения или объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории:

**Отсутствуют.**



---

14. Предназначенные к размещению на земельном участке здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

**Отсутствуют.**

---

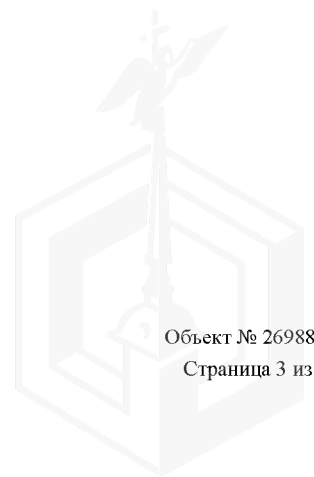
15. Дополнительная информация:

**По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» к участку отсутствует организованный подъезд с улично-дорожной сети города.**

**Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории, которая во исполнение поручений Президента Российской Федерации от 06.12.2010 Пр-3594 и от 07.01.2011 Пр-24, а также поручения Губернатора Санкт-Петербурга от 21.03.2016 № 24016-8 по вопросу подбора территорий, предусмотрена для предоставления гражданам Санкт-Петербурга, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства.**

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ  
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

26 мая 2023 года

Обследование начато в: «09» час. «35» мин.

Обследование окончено в: «09» час. «40» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 25 мая 2023 года № 2851 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Гетманским Я.Н.;

главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Поляковым М.В.

В присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, Родниковая улица, участок 7 (далее – Участок)

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 78:40:0906403:1104

Вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства

Площадь земельного участка (кв.м): 1204

Реестровый номер земельного участка (при наличии): отсутствует

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация, контрольные замеры

В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

газоснабжения

теплоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

Применение контрольно-кассовой техники на объекте (ах), расположенных на Участке:

применяется

не применяется

\_\_\_\_\_ Е \_\_\_\_\_

Участок зарос древесно-кустарниковой растительностью, не используется, доступ не ограничен. Северная часть Участка частично заболочена.

В соответствии с информацией, размещенной в Региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», а также базах данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Кадастр-2», ИТС «Аренда» и ИТС «Реестр»:

- Участок входит в состав земель, государственная собственность в отношении которых не разграничена;
- Участок не обременен договорными отношениями.

По информации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

- Участок не обременен правами третьих лиц.


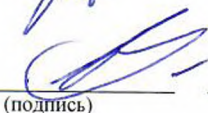
Выявленные нарушения:

- нарушений, относящихся к компетенции Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, не установлено.

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nikon coolpix AW 130.

Расчет площади осуществлялся в соответствии с проведенными линейными промерами лазерным дальномером (Bosch GLM 100 C Professional заводской номер 705140581).

Приложение: фототаблица.

Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	/ Гетманский Я.Н. / (фамилия, имя, отчество)
Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	/ Поляков М.В. / (фамилия, имя, отчество)

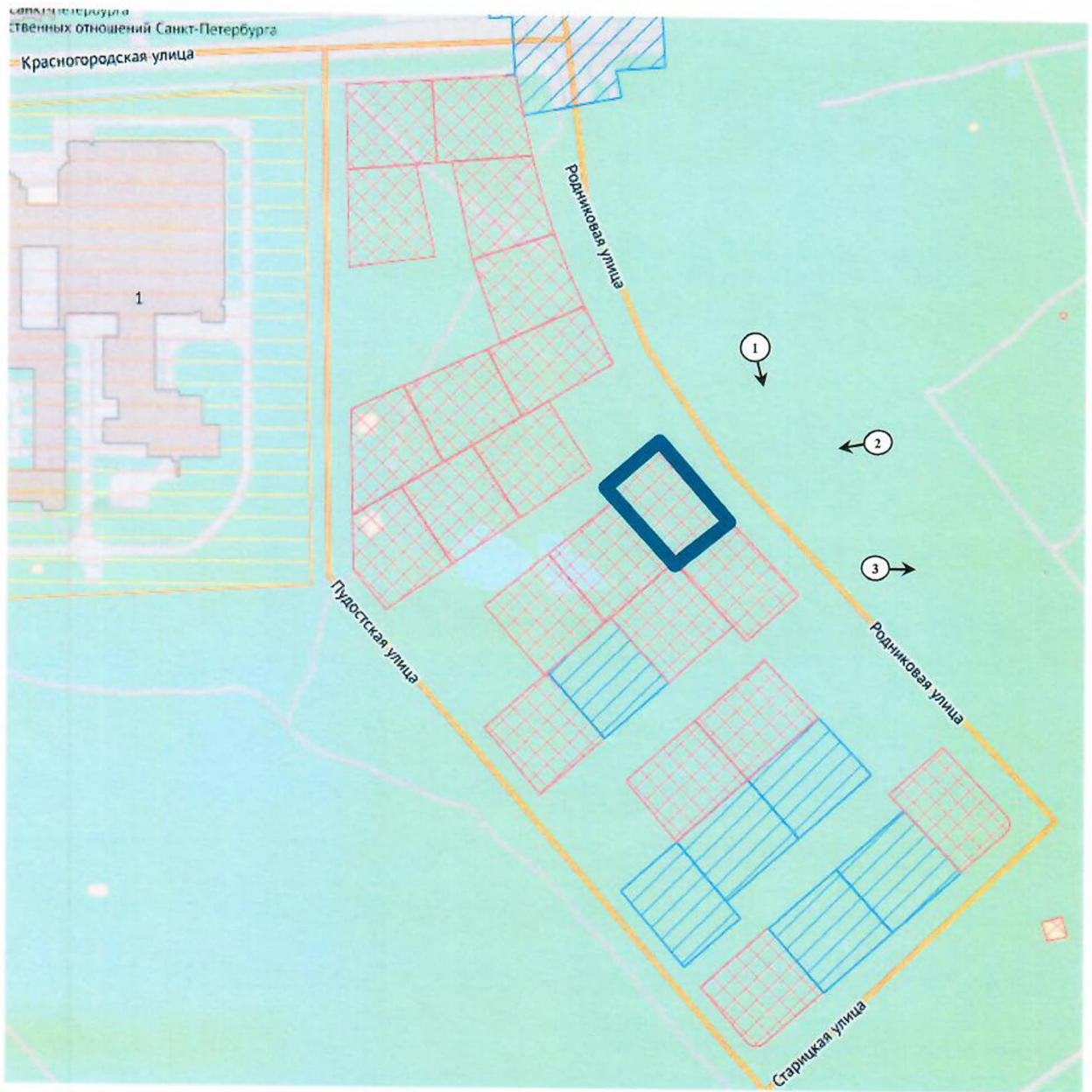
Копия акта получена \_\_\_\_\_







## ФОТОТАБЛИЦА

Схема:



	- Номер фото и направление съемки
	- Участок

Ответственные за проведение обследования:

 / Гетманский Я.Н. /  
 / Поляков М.В. /

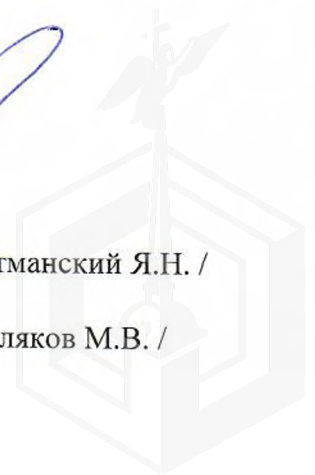
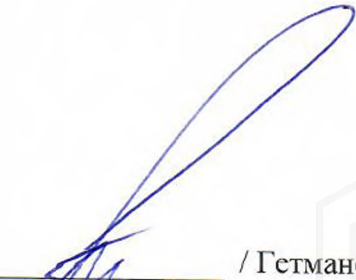





Фото 1	 <p>26-05-2023 59° 42' 58.84" 30° 5' 30.76"</p>
Описание:	Вид на Участок
Фото 2	 <p>26-05-2023 59° 42' 58.84" 30° 5' 30.76"</p>
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_/ Гетманский Я.Н. /

  
\_\_\_\_\_/ Поляков М.В. /

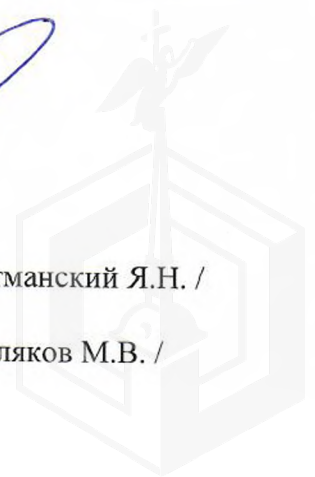

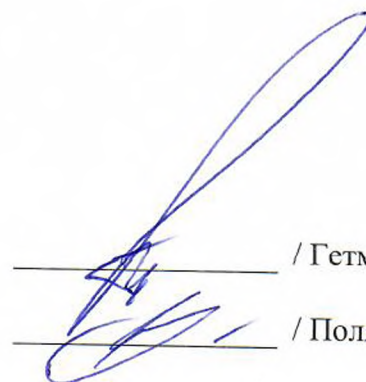




Фото 3	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведение обследования:



/ Гетманский Я.Н. /



/ Поляков М.В. /

