ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

17. 06. 2025 № 1547-РЗ

О проведении аукциона
в электронной форме по продаже
земельного участка для индивидуального
жилищного строительства

Во исполнение 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:

1. Провести аукцион в электронной форме (далее – аукцион) по продаже земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7, с кадастровым номером 78:42:1832001:1370, площадью 750 кв.м (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», относящегося к категории земель - земли населенных пунктов.

2. Обременения (ограничения) прав на Участок:

охранная зона газораспределительной сети площадью 24 кв.м;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.547) площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.549) площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.541) площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.551) площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.555) площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.528) площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.531) площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.530) площадью 750 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.529) площадью 750 кв.м.

3. Установить следующее:

3.1. Начальная цена аукциона: 3 705 194 рубля 3 копейки.

3.2. Шаг аукциона составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего распоряжения.

3.3. Размер задатка: 1 853 000 рублей 00 копеек.

3.4. Форма платежа: единовременно.

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. организацию и проведение аукциона по продаже Участка в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ;

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 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 10.06.2025, поступившего на рассмотрение 10.06.2025, 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: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370
Номер кадастрового квартала:	78:42:1832001
Дата присвоения кадастрового номера:	22.01.2024

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7
Площадь:	750 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	3705194.03
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
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:	Барышева Елена Анатольевна, СНИЛС 111-111-111 11, дата завершения кадастровых работ: 11.01.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.547 от 27.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.541 от 06.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.549 от 19.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: □Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; □Поверхность взлета для ВПП 28R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; □Поверхность взлета для ВПП 10L; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; □Поверхность взлета для ВПП 10R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; □Поверхность взлета для ВПП 28L; □Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; □Переходная поверхность

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	для ВПП 10R/28L; □Внутренняя горизонтальная поверхность; □Коническая поверхность; □Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:42-6.472 от 11.07.2018, 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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 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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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(42)11: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами; тип крыш (скатные). Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м. , вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(42)11, тип: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, дата решения: 07.07.2016, номер решения: 437-83, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Санкт-Петербурга
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

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:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком.
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 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2024; 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 не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 1	Всего листов раздела 1: 12	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370
	предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

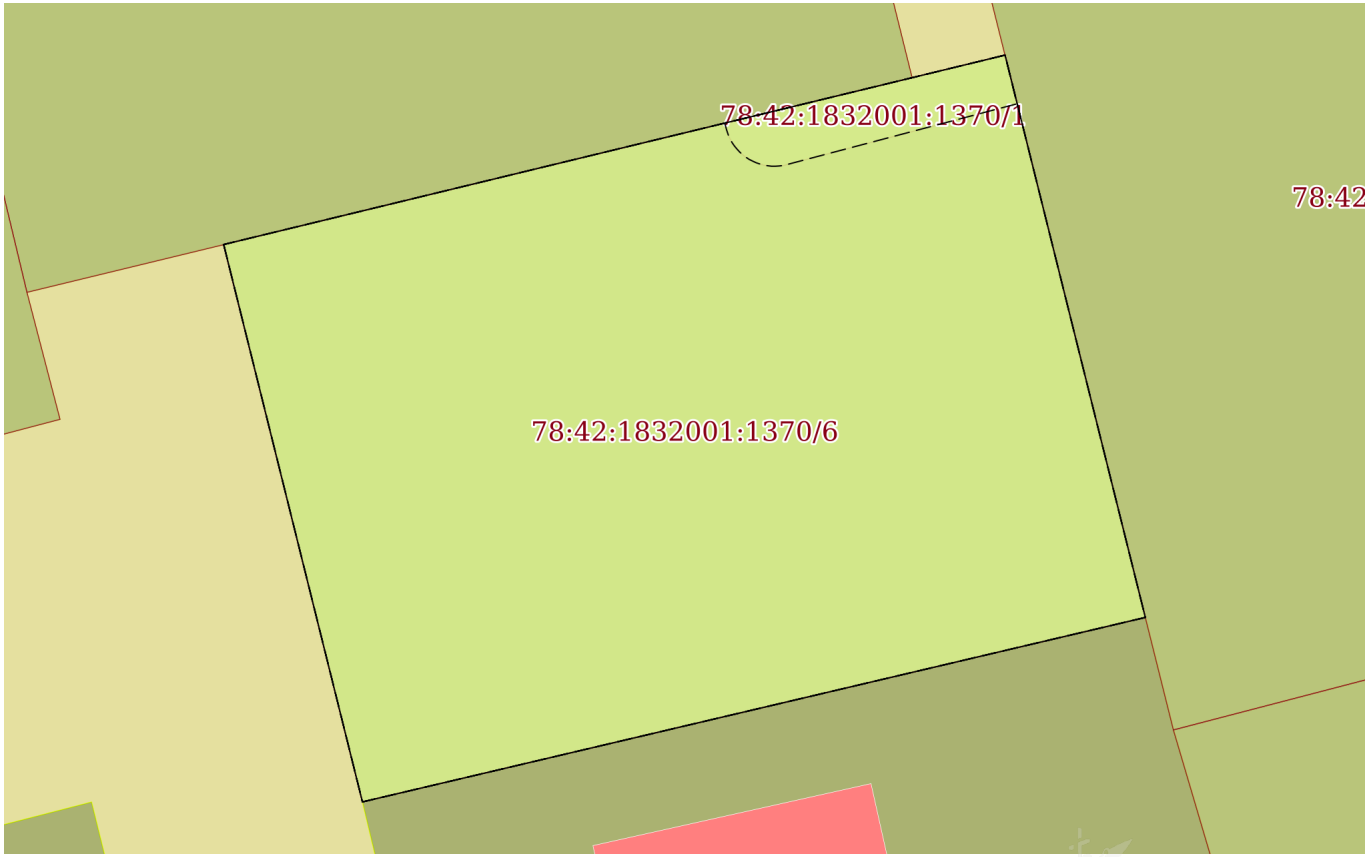
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	76°22.4`	28.48	данные отсутствуют	78:42:1832001:17(1)	03200227@npspb.ru, 196606, Санкт-Петербург г, г. Пушкин, дор. Рубежная, д. 5
2	1.1.2	1.1.3	76°19.5`	3.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	166°0.0`	23.31	данные отсутствуют	78:42:1832001:16(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	256°44.2`	32.34	данные отсутствуют	78:42:1832001:1350(1)	г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 115, к. 3, кв. 48
5	1.1.5	1.1.1	346°1.4`	23.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 78.1				
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	72671.38	119985.16	-	0.1
2	72678.09	120012.84	-	0.1
3	72679	120016.58	-	0.1
4	72656.38	120022.22	-	0.1
5	72648.96	119990.74	-	0.1
1	72671.38	119985.16	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

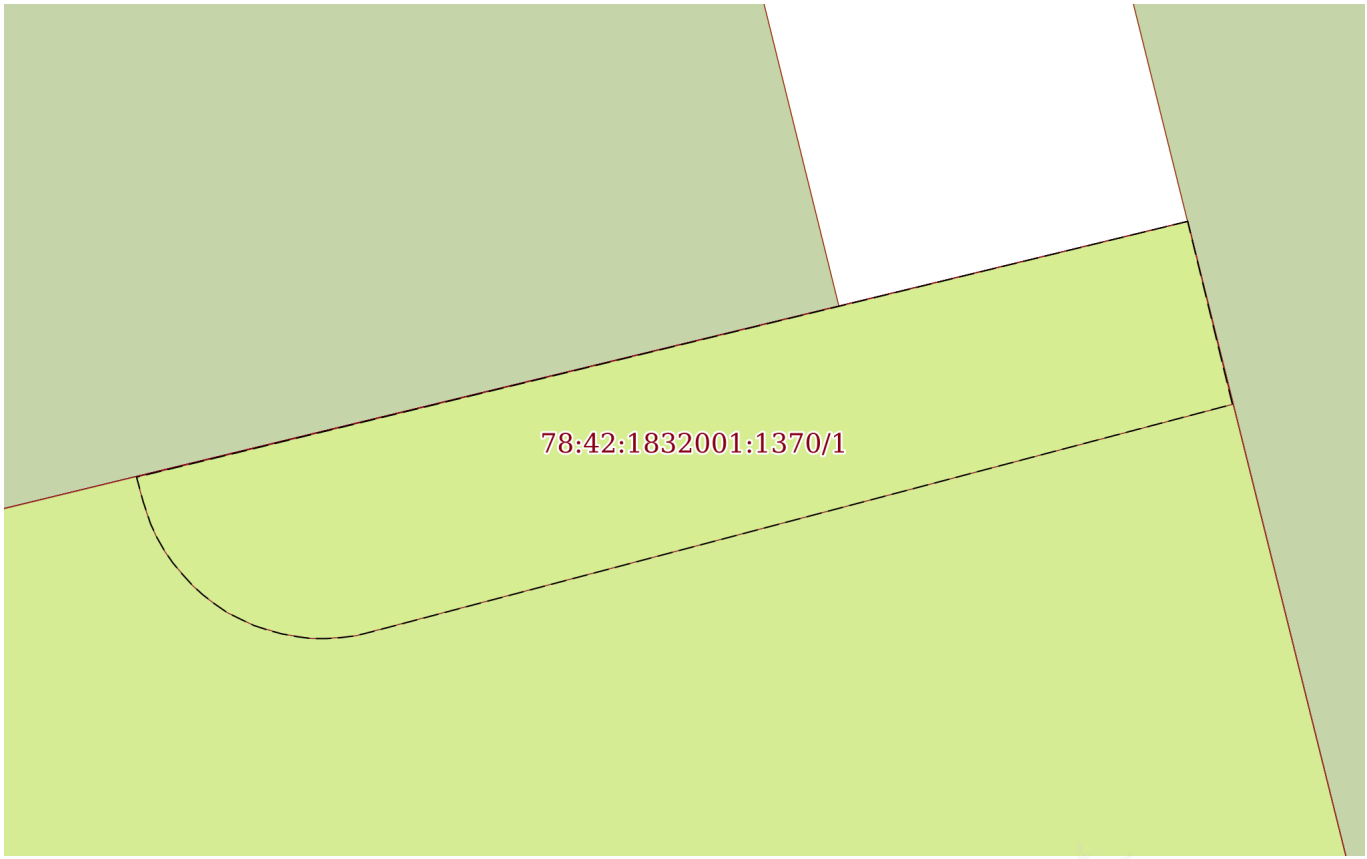
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/1



Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

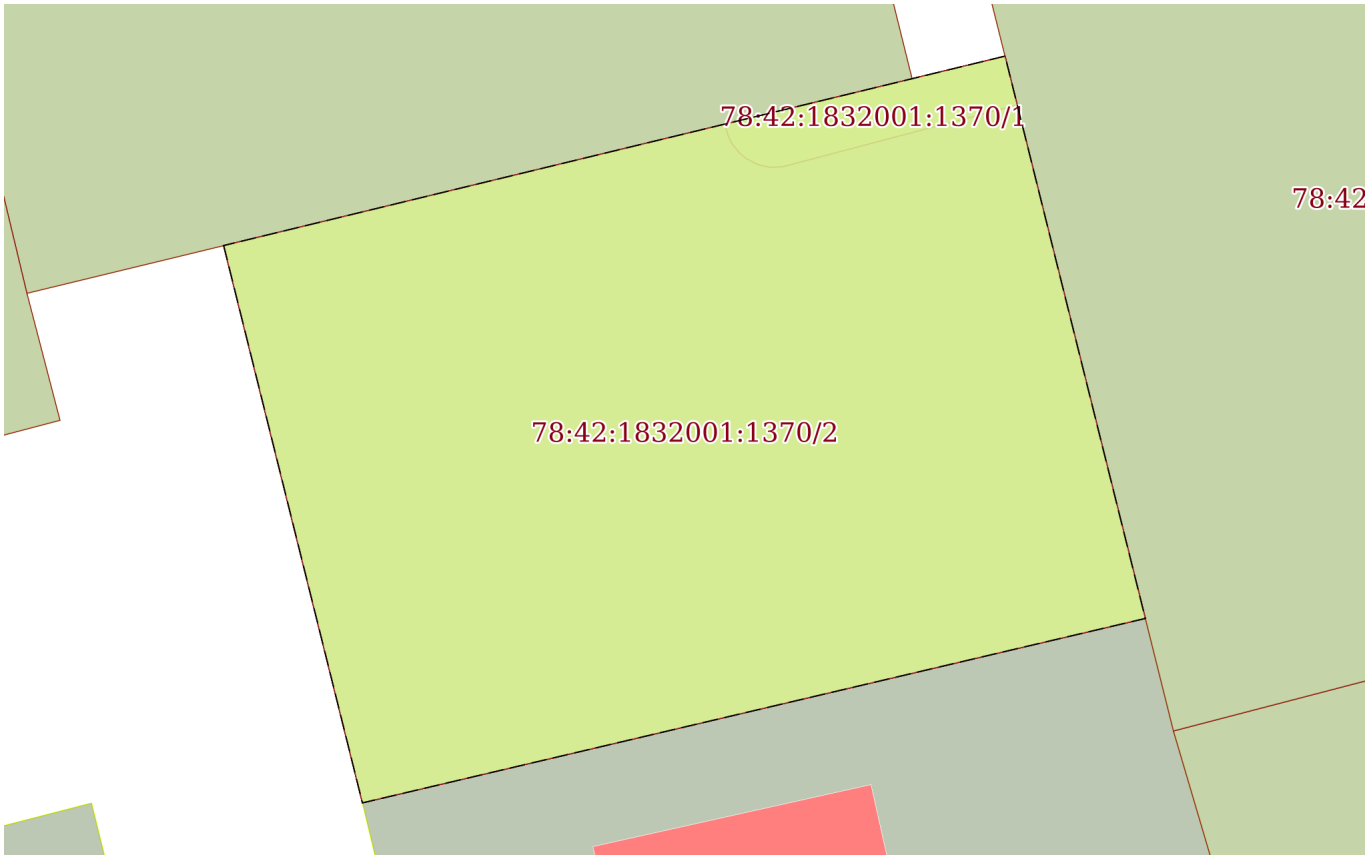
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/2



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

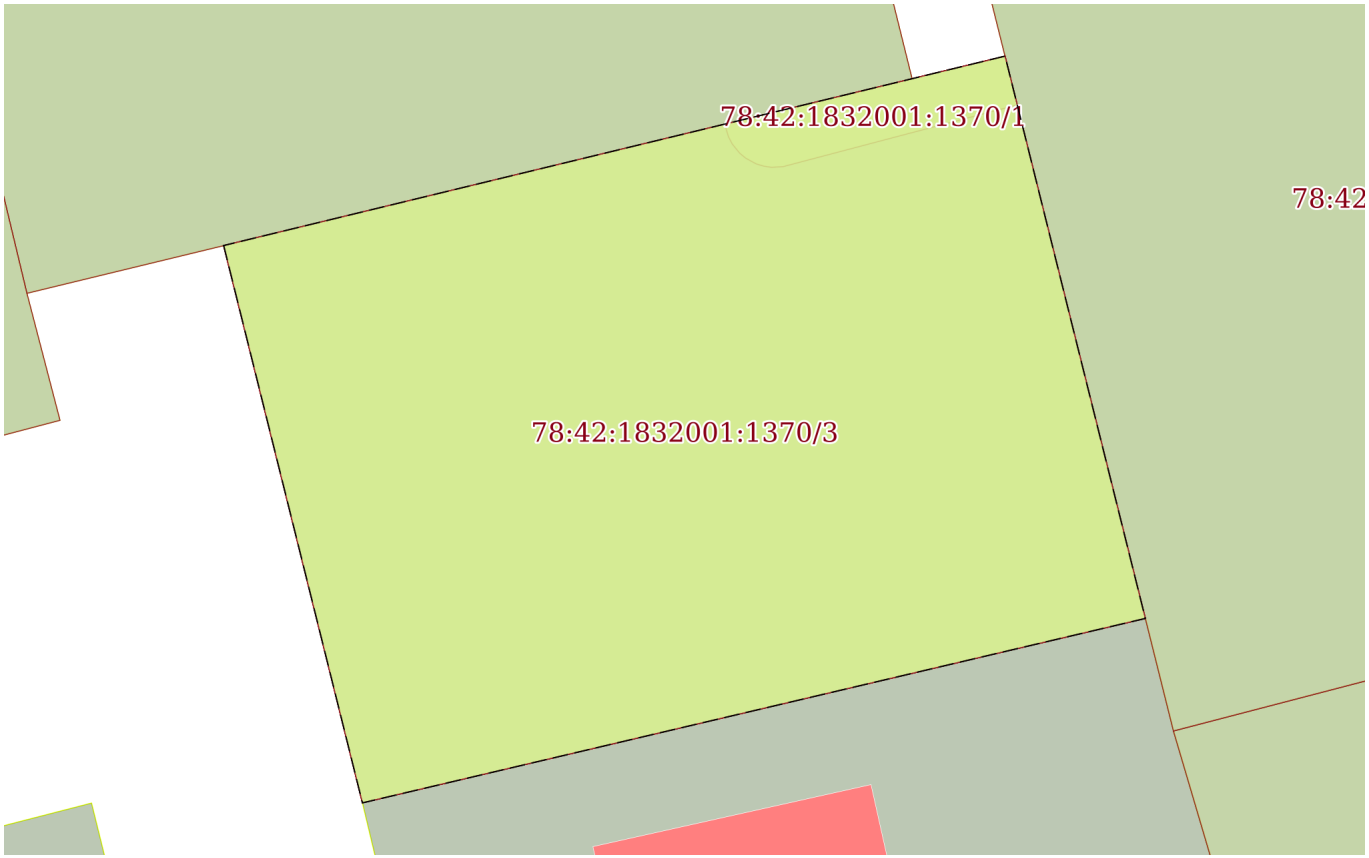
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/3



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

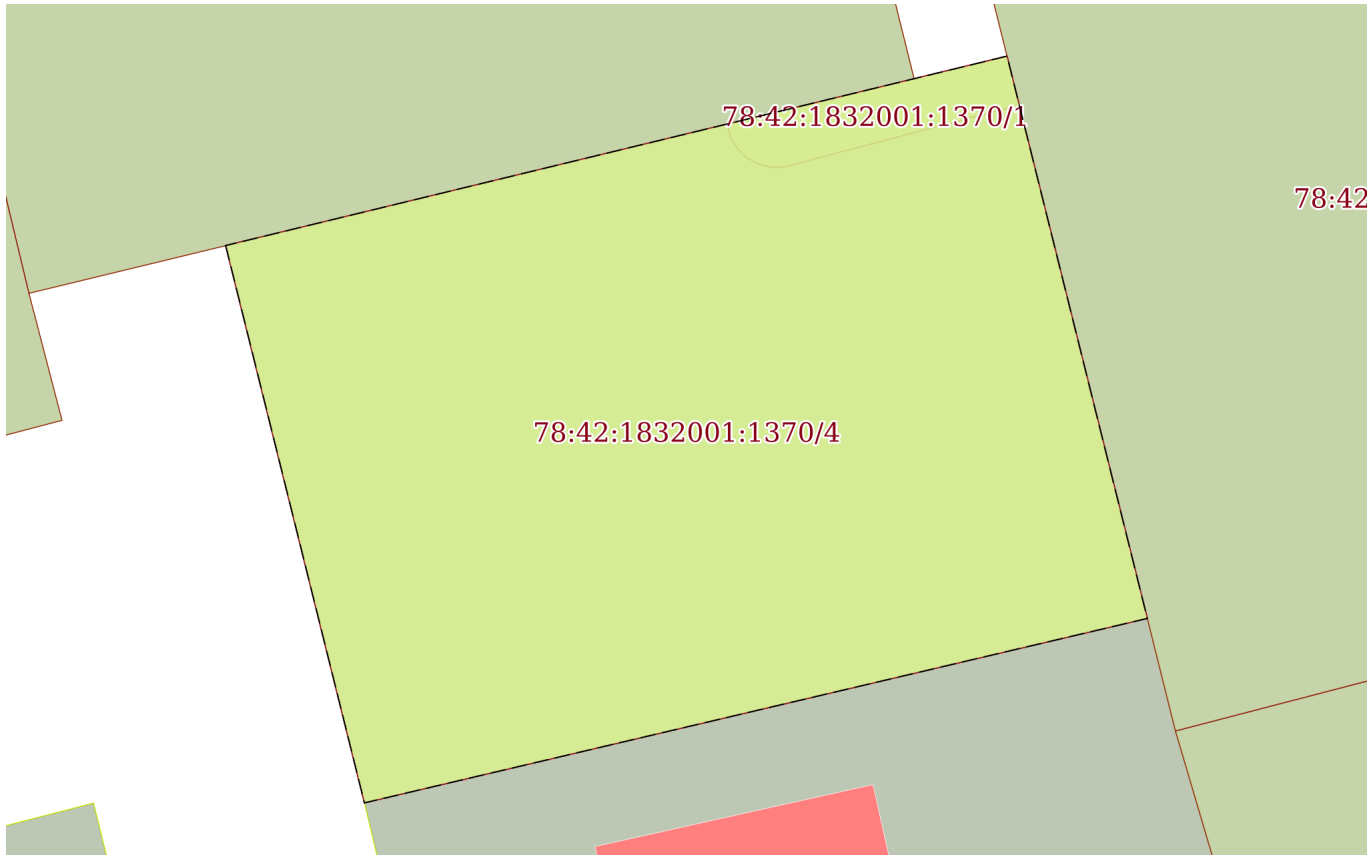
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/4



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

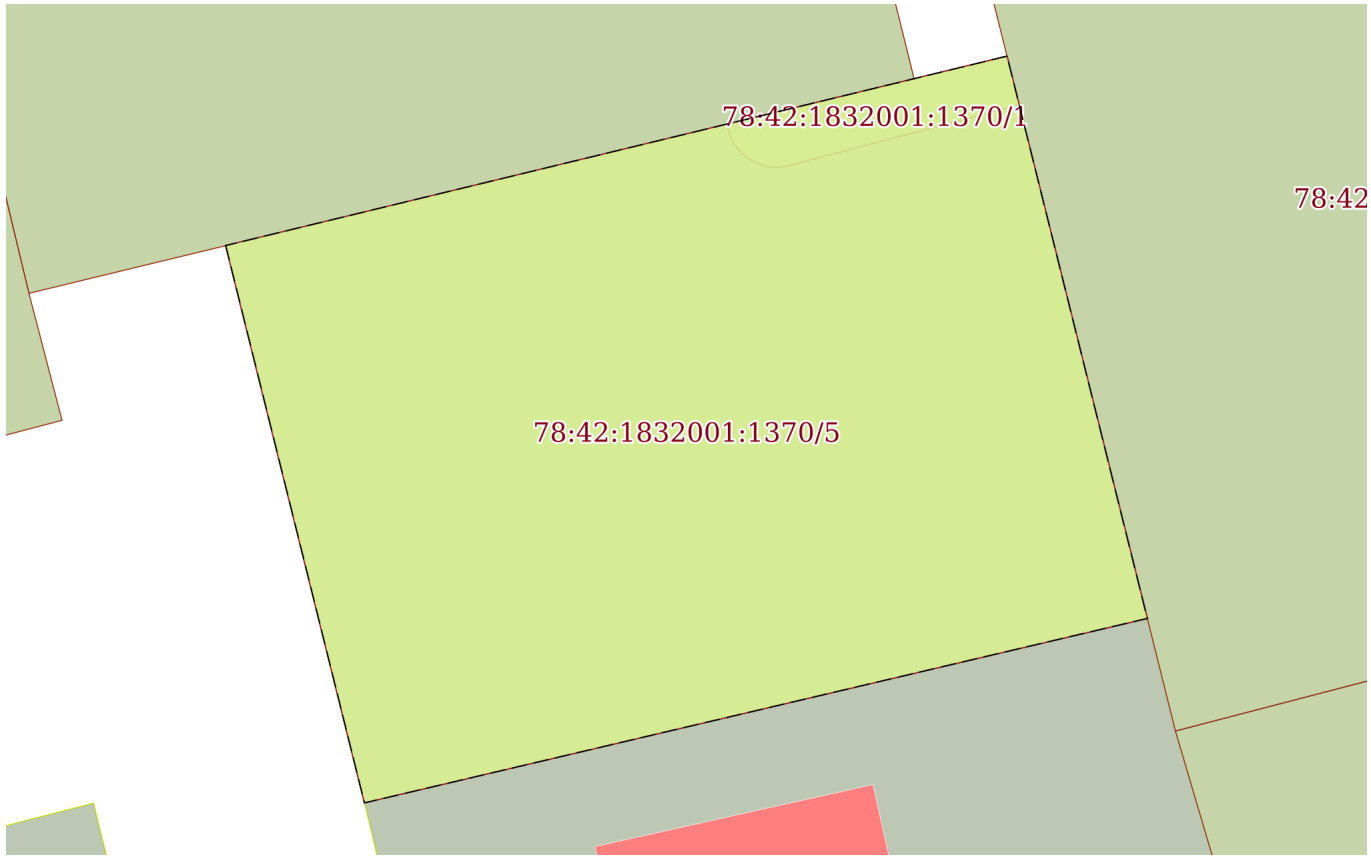
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/5



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

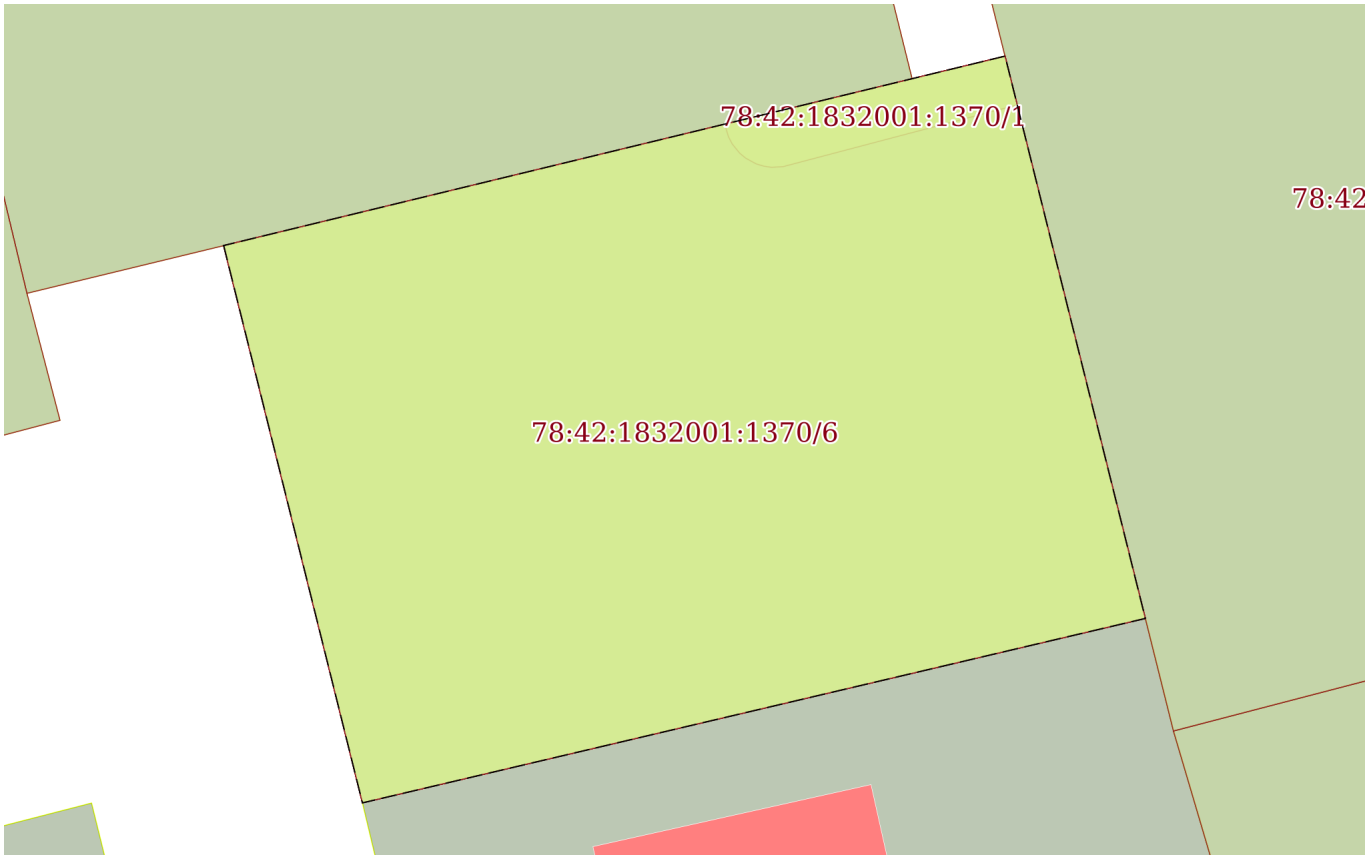
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/6



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:1832001:1370/1	24	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:42:1832001:1370/2	750	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
78:42:1832001:1370/3	750	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
78:42:1832001:1370/4	750	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
78:42:1832001:1370/5	750	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
78:42:1832001:1370/6	750	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

		Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.541; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

		замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

		от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: □Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; □Поверхность взлета для ВПП 28R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; □Поверхность взлета для ВПП 10L; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; □Поверхность взлета для ВПП 10R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; □Поверхность взлета для ВПП 28L; □Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; □Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; □Внутренняя горизонтальная поверхность; □Коническая поверхность; □Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

		объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

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 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

		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 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(42)11: Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами; тип крыш (скатные). Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м. ; Реестровый номер границы: 78:42-6.472; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(42)11; Тип зоны: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/1				
Система координат 78.1				
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	72679	120016.58	-	0.1
2	72677.04	120017.06	-	0.1
3	72674.6	120007.82	-	0.1
4	72674.56	120007.66	-	0.1
5	72674.54	120007.5	-	0.1
6	72674.53	120007.35	-	0.1
7	72674.53	120007.19	-	0.1
8	72674.55	120007.03	-	0.1
9	72674.58	120006.87	-	0.1
10	72674.62	120006.72	-	0.1
11	72674.67	120006.57	-	0.1
12	72674.74	120006.42	-	0.1
13	72674.81	120006.28	-	0.1
14	72674.9	120006.15	-	0.1
15	72675	120006.02	-	0.1
16	72675.1	120005.91	-	0.1
17	72675.22	120005.8	-	0.1
18	72675.34	120005.7	-	0.1
19	72675.47	120005.61	-	0.1
20	72675.61	120005.53	-	0.1
21	72675.76	120005.46	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

1	2	3	4	5
22	72676	120005.38	-	0.1
23	72676.26	120005.31	-	0.1
24	72678.09	120012.84	-	0.1
1	72679	120016.58	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/2				
Система координат 78.1				
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	72671.38	119985.16	-	0.1
2	72678.09	120012.84	-	0.1
3	72679	120016.58	-	0.1
4	72656.38	120022.22	-	0.1
5	72648.96	119990.74	-	0.1
1	72671.38	119985.16	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/3				
Система координат 78.1				
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	72671.38	119985.16	-	0.1
2	72678.09	120012.84	-	0.1
3	72679	120016.58	-	0.1
4	72656.38	120022.22	-	0.1
5	72648.96	119990.74	-	0.1
1	72671.38	119985.16	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/4				
Система координат 78.1				
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	72671.38	119985.16	-	0.1
2	72678.09	120012.84	-	0.1
3	72679	120016.58	-	0.1
4	72656.38	120022.22	-	0.1
5	72648.96	119990.74	-	0.1
1	72671.38	119985.16	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/5				
Система координат 78.1				
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	72671.38	119985.16	-	0.1
2	72678.09	120012.84	-	0.1
3	72679	120016.58	-	0.1
4	72656.38	120022.22	-	0.1
5	72648.96	119990.74	-	0.1
1	72671.38	119985.16	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 36

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121226013	
Кадастровый номер:	78:42:1832001:1370

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1832001:1370/6				
Система координат 78.1				
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	72671.38	119985.16	-	0.1
2	72678.09	120012.84	-	0.1
3	72679	120016.58	-	0.1
4	72656.38	120022.22	-	0.1
5	72648.96	119990.74	-	0.1
1	72671.38	119985.16	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

АКТ

обследования земельного участка

«26» июня 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сафоновым О.Ю., проведено полевое обследование земельного участка:

1. Адрес: Санкт-Петербург город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7
2. Площадь: 750 кв. м.
3. Кадастровый номер: 78:42:1832001:1370
4. Цель использования:
5. Сведения об обременениях:
   Реквизиты договора аренды: (*при наличии)*
   Арендатор: (*при наличии)*

6. В результате полевого обследования земельного участка установлено:
   Земельный участок с древесно-кустарниковой растительностью, не используется, доступ не ограничен.

Приложение: Акт проверки с материалами фото фиксации.

Инспектор по земельным участкам
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Сафонов О.Ю.
(подпись) (ФИО)

Акт согласован:
И.о. начальника отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Ястребов Д. А.
(подпись) (ФИО)

19

стки: 78:42:1832001:1370

78:42:1832001:1370

Учтенный

Санкт-Петербург, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7(Российская Федерация, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7))

для индивидуального жилищного строительства

750

22.01.2024

ость, 3705194.03

гровые

ёмка? Да

енде Не сдавался

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

___ №01-39-5-3229/25 от 23.04.2025 ___

На № _05-07-16830/25-0-0____ от _21.04.2025_____

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

Администрация Пушкинского 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, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7, кадастровый номер 78:42:1832001:1370.

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" (в редакции Закона СПб от 21.12.2023 № 785-169):
   Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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 редакции Закона СПб от 19.02.2025 № 89-19):
   В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(42)11). Объекты культурного наследия отсутствуют.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1165EF440A54E324CE50AFF49162FC99
Владелец **Семенов Сергей Анатольевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

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

Отсутствует.

---

8. 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 - 750 кв.м.

---

9. 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.

---

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

---

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

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктами 2.100.7, 2.100.8 приложения 8 к Правилам.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, с учётом изменений, внесённых Законом 89-19:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков установлена в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга;

- общие требования режима использования земель в границах ЗРЗ – раздел 3 части 4;

- общие требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ - раздел 4 части 4;

- специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)11 – пункт 7.13.18;

- специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)11 – пункт 7.13.19.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

---

12. 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.

13. 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.

14. 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 газораспределительной сети.

15. Иные градостроительные ограничения:

Участок расположен в границах с третьей по шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Пулково.

16. Дополнительная информация:

Отсутствует.

Начальник Управления
застройки города **С.А. Семенов**

Коваленко Серафима Владимировна
т.242-3343

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КЭИО
№ 01-20-8537/25-0-1
от 28.04.2025

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

лючения
(технологического присоединения) к сетям
инженерно-технического обеспечения

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.04.2025 № 05-07-16829/25-0-0 (вх. от 21.04.2025 № 01-20-8537/25-0-0), направляет информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7; кадастровый номер: 78:42:1832001:1370.

Теплоснабжение – 0,04 Гкал/час, возможность подключения к сетям централизованного теплоснабжения отсутствует. Теплоснабжение может быть обеспечено застройщиком.

Газоснабжение – 6,2 м^3/час от газораспределительных сетей возможно. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547. Срок подключения – 730 дней с даты заключения договора о подключении (заключение договора о подключении объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС на момент подачи заявки) (исх. ООО «ПетербургГаз» от 24.04.2025 № 03-04/10-4033). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение – 13 кВт, присоединение к электрическим сетям возможно. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение. Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение.

Водоснабжение – 0,042 $м^3$/час, водоотведение бытовых сточных вод – 0,042 $м^3$/час. В настоящее время техническая возможность подключения отсутствует. Срок подключения – не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учётом перспективы до 2030 года и прогноза до 2040 года, планируемый срок строительства сетей и сооружений для гор. Пушкин (частный сектор) - после 2029 года. (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 28.04.2025 № Исх-11015/300). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130.

Водоотведение бытовых и поверхностных сточных вод может быть обеспечено застройщиком самостоятельно (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 28.04.2025 № Исх-11015/300). Возможность устройства очистных сооружений застройщику определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос в установленном порядке.

Срок действия данного заключения – 1 год.

Заместитель председателя
Комитета **С.А.Мельникова**

Шемшур Диана Максимовна
☎ 576-39-82

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

ФИЛИАЛ
«ЕДИНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

Манежная ул., д.1, Санкт-Петербург, 194156
Телефон (812) 702-12-98, факс (812) 438-47-94
Email: erc@vodokanal.spb.ru

ОКПО 15239349 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/780202001

28 АПР 2025 № Лек-22015/900

На № 01-20-8537/25-14-1 от 23.04.2025

Начальнику Отдела анализа инженерной обеспеченности территорий Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

Рогову В.Н.

ул. Новгородская, дом 20, литера А, г. Санкт-Петербург, 191144

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения

Объект Индивидуальное жилищное строительство

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7

Кадастровый номер земельного участка 78:42:1832001:1370

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,702 м^3/час (16,848 м^3/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна (см. раздел «Условия»).

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,042 м^3/час (1,0 м^3/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и с прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 19,0 м^3/час может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

После реализации Схемы водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года, сброс бытовых сточных вод общим расходом (максимальная подключаемая нагрузка) 0,042 м^3/час (1,0 м^3/сут) в сети бытовой канализации возможен (см. раздел «Условия»).

Условия

Подключение и гарантированное водоснабжение и водоотведение Объекта возможно после реализации мероприятий в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 года с учетом перспективы до 2030 года, и прогноза до 2040 года, утвержденной Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 989, планируемый срок окончания строительства сетей и сооружений для города Пушкин (частный сектор) – после 2029 г.

Информация о плате за подключение

В соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 плата за подключение определяется исходя из тарифов, установленных органом регулирования тарифов – Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на очередной календарный год, за исключением случаев, когда размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов – Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально.

Настоящая информация не является техническими условиями, мощность (нагрузка) не резервируется.

Для выдачи технических условий необходимо обращаться в адрес ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с запросом в порядке, предусмотренном Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130.

Руководитель по техническому обеспечению договоров технологического присоединения **А.Д. Титирез**

Смирнова Наталья Геннадьевна, тел.: 326-52-73, доб. 71143

ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПЕТЕРБУРГГАЗ
Общество с ограниченной ответственностью
ул. Гороховая, д. 63/2, лит.А, Санкт-Петербург, 191180
Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19
E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru
http: www.peterburggaz.spb.ru
ОГРН 1047833005406
ИНН 7838017541 КПП 783450001

24.04.2025 № 03-04/10-4033
на №01-20-8537/25-14-1 от 23.04.2025
О возможности подключения

Начальнику отдела анализа инженерной обеспеченности территорий Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга

В.Н. Рогову

Уважаемый Владимир Николаевич!

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Пихтовая улица, земельный участок 7, кадастровый №78:42:1832001:1370, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 6,2 $м^3$/ч (окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

Начальник департамента технического развития **И.В. Андреев**

Карасева К.С.
414-99-84, доб. 3619