

Общество с ограниченной ответственностью
"БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ"
ул. Володарского, д. 7а, г. Сестрорецк, ИНН 7806096068, тел.: +7 911 931 15 91,
e-mail: info@btiikr.ru

(наименование ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Жилой дом
(тип объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург
Административный район (округ) _____
Город (пос.) Зеленогорск
Район города Курортный
Улица (пер.) Березовая
Дом № 2 Строение (корпус) литера А

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	78:38:0022476:17
Дата внесения сведений в реестр	

КОПИЯ ВЕРНА

Директор СПб ГКУ "Жилищное агентство
Курортного района Санкт-Петербурга"



И.Н. Рыженко

Паспорт составлен по состоянию на " 10 " сентября 2023 г.



Кошелева

Кошелева И.Ю.
(Фамилия И.О.)



СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план	4
5	Благоустройство	6
6	Позэтажный план	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	8
8	Отметки об обследованиях	8

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	Жилой дом
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год постройки	до 1917
4	Общая площадь дома	511.3 * кв.м.
5	Жилая площадь	226.9 кв. м.
6	Число этажей надземной части	2
7	Число этажей подземной части	подвал
8	Примечание	

*Площадь определена в соответствии с приказом ФС государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0393 от 23.10.2020 г.

Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании) составляет 453.5 кв.м, площадь веранды - 11.8 кв.м.

1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	



2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Материал стен	Параметр			Площадь застройки, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб.
				наименование параметра	единица измерения	всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Жилой дом	до 1917	деревянные	площадь	кв.м	511.3*	289.9	6.15	1103	-

*Площадь определена в соответствии с приказом ФС государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0393 от 23.10.2020 г.

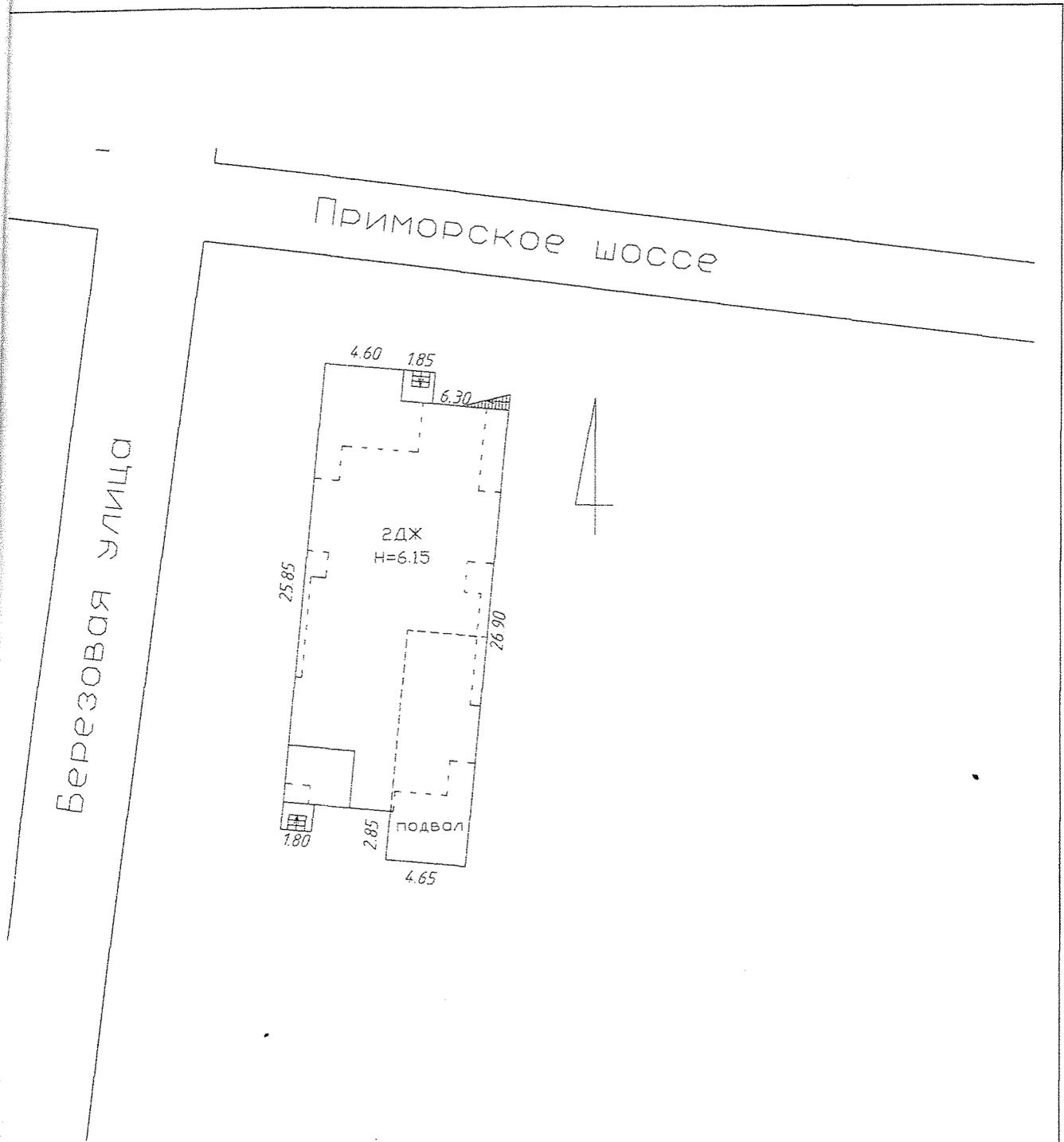
Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании) составляет 453.5 кв.м, площадь веранды - 11.8 кв.м.

3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	Ф.И.О. лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
	10.09.2023		не представлены*)		Макарова Л.Л.	



4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ»			
Ситуационный план объекта			
Директор ООО «БТИиКР»	И.Ю. Кошелева (Ф.И.О.)	10.09.2023 (дата)	Адрес объекта Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовая улица, дом 2, литера А
	<i>Кошелева</i> (подпись)		Лист <u>1</u> Листов <u>1</u> Масштаб 1: _____

4.1. КООРДИНАТЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

(Заполняется после издания соответствующих нормативных актов,
устанавливающих порядок определения координат зданий, сооружений)

Литера	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
		X	Y		
1	2	3	4	5	6



5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТА

№ на плане (литера)	Водопровод (кв. м)		Канализация (кв. м)		Отопление (кв. м)		Горячее водоснабжение (кв. м)		Газоснабжение (кв. м)		Энергоснабжение (кв. м)	Другие элементы благоустройства
	центральный	автономный	центральная	автономная	центральное	автономное	центральное	автономное	центральное	автономное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	511.3*	-	511.3*	-	-	511.3*	-	-	-	511.3*	511.3*	-

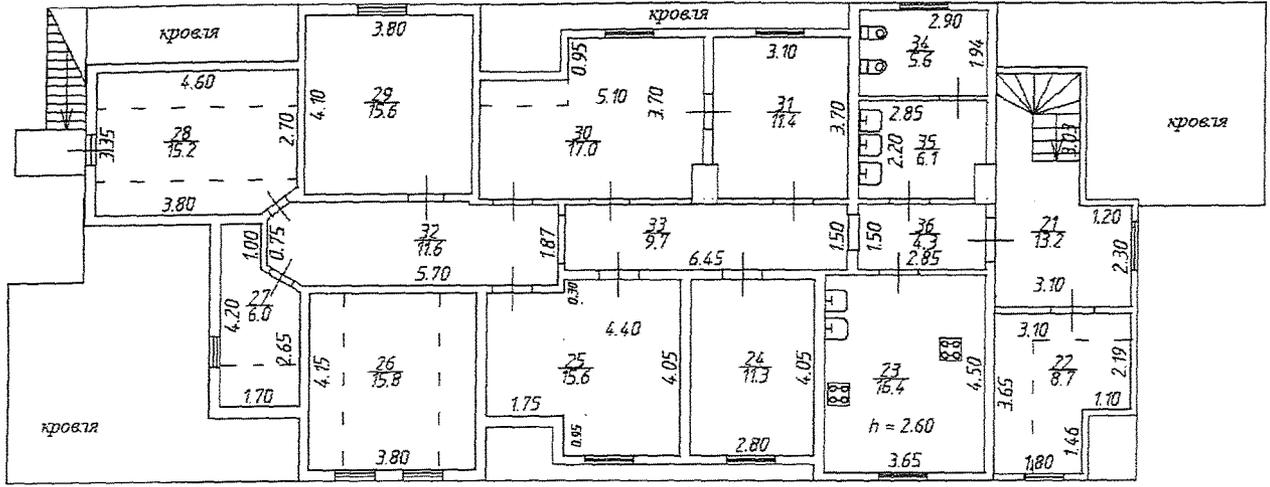
*Площадь определена в соответствии с приказом ФС государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0393 от 23.10.2020 г.

Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании) составляет 453.5 кв.м, площадь веранды - 11.8 кв.м.

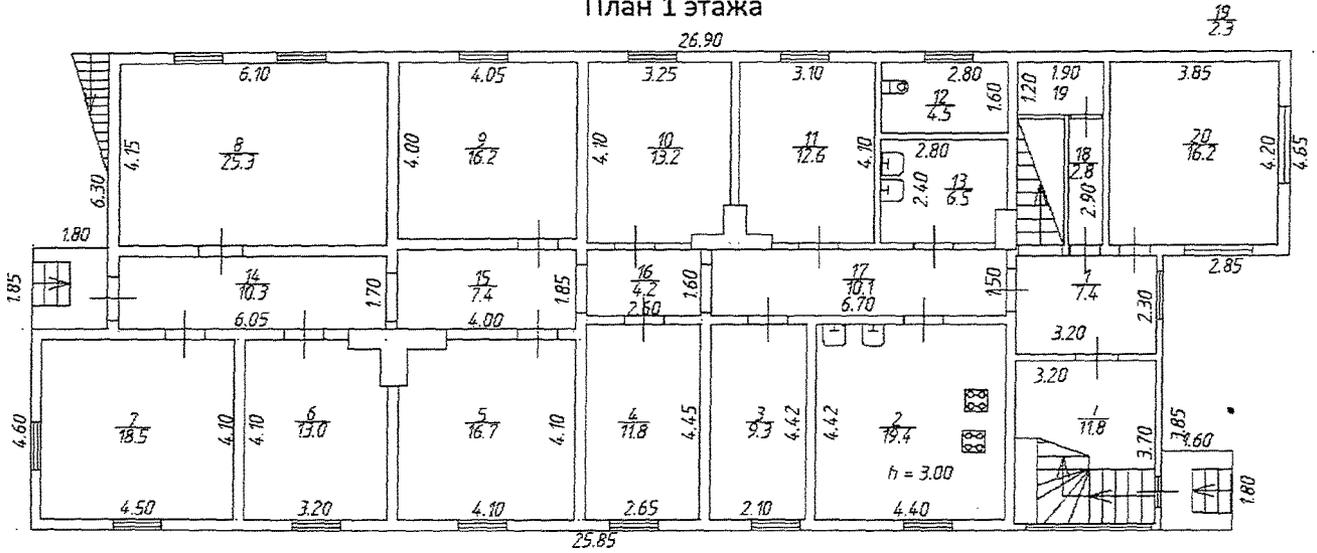


6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

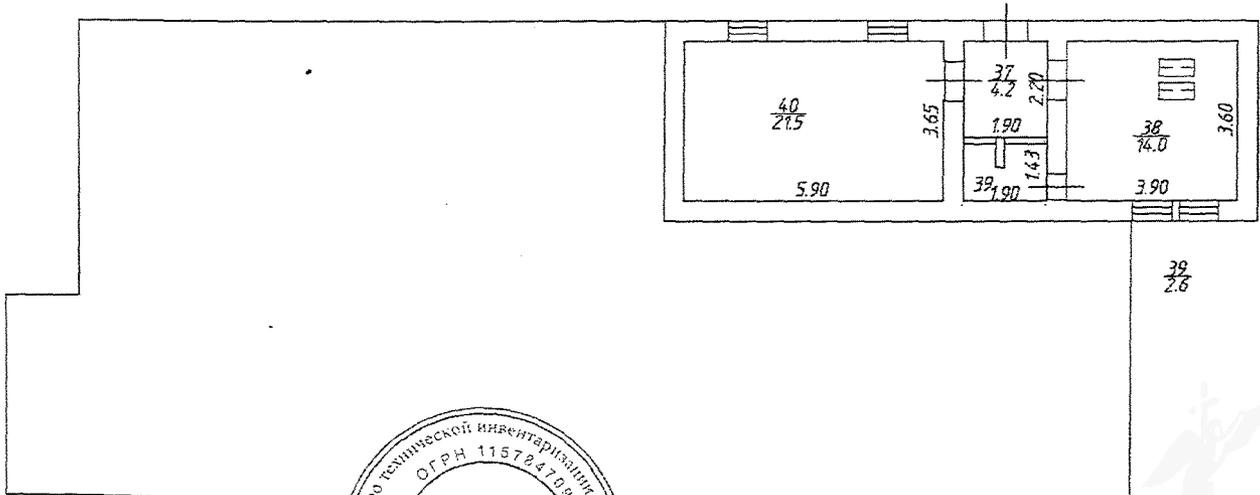
План 2 этажа



План 1 этажа



План подвала



ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ»

Поэтажный план объекта

Директор
ООО «БТИиКР»

И.Ю. Кошерева
(Ф.И.О.)

10.09.2023

(подпись)

Адрес объекта

Санкт-Петербург,
город Зеленогорск,
Березовая улица, дом 2, литера А

Лист 1
Листов 3
Масштаб



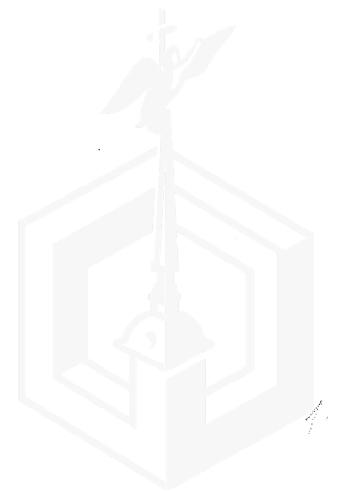
7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОСТАЖНОМУ ПЛАНУ ОБЪЕКТА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м	В том числе (кв. м)			Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м	Высота	Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м	Примечание *
						общая площадь жилого помещения		жилая				
						из нес:						
	1			5	6	7	8	9	10	11	12	13
	2	1	1	коридор	7.4	7.4		7.4		2.94		
			2	кухня	19.4	19.4		19.4		2.94		
			3	сушильная	9.3	9.3		9.3		2.94		
			4	комната	11.8	11.8	11.8			2.94		
			5	комната	16.7	16.7	16.7			2.94		
			6	комната	13.0	13.0	13.0			2.94		
			7	кладовая	18.5	18.5		18.5		2.94		
			8	комната	25.3	25.3	25.3			2.94		
			9	комната	16.2	16.2	16.2			2.94		
			10	комната	13.2	13.2	13.2			2.94		
			11	комната	12.6	12.6	12.6			2.94		
			12	туалет	4.5	4.5		4.5		2.94		
			13	умывальная	6.5	6.5		6.5		2.94		
			14	коридор	10.3	10.3		10.3		2.94		
			15	коридор	7.4	7.4		7.4		2.94		
			16	коридор	4.2	4.2		4.2		2.94		
			17	коридор	10.1	10.1		10.1		2.94		
			18	кладовая	2.8	2.8		2.8		2.94		
			19	кладовая	2.3	2.3		2.3		2.94		
			20	комната	16.2	16.2	16.2			2.94		
2			21	лестница	13.2	13.2		13.2		2.60		
			22	кладовая	8.7	8.7		8.7		2.60		
			23	кухня	16.4	16.4		16.4		2.60		
			24	комната	11.3	11.3	11.3			2.60		
			25	комната	15.6	15.6	15.6			2.60		
			26	комната	15.8	15.8	15.8			2.60		
			27	кладовая	6.0	6.0		6.0		2.60		
			28	комната	15.2	15.2	15.2			2.60		
			29	комната	15.6	15.6	15.6			2.60		
			30	комната	17.0	17.0	17.0			2.60		
	подвал		31	комната	11.4	11.4	11.4			2.60		
			32	коридор	11.6	11.6		11.6		2.60		
			33	коридор	9.7	9.7		9.7		2.60		
			34	туалет	5.6	5.6		5.6		2.60		
			35	умывальная	6.1	6.1		6.1		2.60		
			36	коридор	4.3	4.3		4.3		2.60		
	подвал		37	кладовая	21.5	21.5		21.5		1.95		
			38	коридор	4.2	4.2		4.2		1.95		
			39	котельная	14.0	14.0		14.0		1.95		
			40	санузел	2.6	2.6		2.6		1.95		
			1	веранда	11.8				11.8	2.94		
	ИТОГО:				465.3	453.5	226.9	226.6	11.8			

*) Площадь здания в пределах внутренних поверхностей наружных стен - 511.3 кв.м

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	подпись	Ф.И.О.	подпись
10.09.2023	Макарова Л.Л.		Белогурова Т.И.	



**Исчисление площадей и объемов жилого дома и вспомогательных
строений, сооружений**

N на плане (литера)	Наимено- вание здания, сооружения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м		Высота, м	Строи- тельный объем, куб.м
			в расчет объема	застройки*		
1	2	3	4	5	6	7
	Основная часть 1 этаж	$26.90*10.90+4.60*1.80-3.85*3.35-6.25*2.85$	270.8	270.8	3.25	880
	1 этаж	$3.85*3.35$	12.9	12.9	3.15	41
	2 этаж	$20.60*11.05+2.30*9.80+5.20*1.20-1.80*0.90-8.30*0.50-7.45*0.45-1.60*0.85-1.80*1.25-1.90*1.60-2.80*1.15$	237.4		2.80	46
	подвал	$13.60*4.65$	63.2		2.15	136
	крыльца			6.2		
	Всего			289.9		1103

*площадь застройки по подлптерам не заполняется



Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений отапливаемых пристроек жилого дома

Объект: пристройка к зданию № А, Год постройки: до 1917, число этажей: 2, подвал
 Вид работ: капитальный ремонт) 1984, Группа капитальности: IV

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес констр. элем. после прим. цен. к-та	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8)/100	Текущие изменения	
								10	11
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	камни под углами стен, цоколь деревянный из пластин	трещины, осадка, выпучивание	2		2	45	0.90		
а. Стены и их наружная отделка	бревенчатые, каркасно-засыпные	искривление, гниль, трещины	27		27	55	14.85		
б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	зыбкость, трещины							
Перекрытия	чердачные	деревянные нештукатуренные							
	межэтажные	деревянные оштукатуренные	8		8	55	4.4		
	подвальные								
Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	ослаблений креплений	4		4	65	2.6		
Полы	дошчатые, покрытые линолеумом	стертость, щели	10		10	50	5.0		
Проемы	оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме							
	дверные	филенчатые, окрашены			10	60	6.0		
Отдел. работы	внутренняя	штукатурка; окраска	14		14	50	7.0		
	наружная	обшивка вагонкой, окраска масляной краской							
Сан. и электротехнические устройства	отопление	от собственной котельной на твердом топливе	18		17.7	50	8.85		
	водопровод	от городской центральной сети							
	канализация	чугунные трубы							
	гор. водо-снабжение	-							
	газоснабжение	балонное							
	электро-снабжение	открытая проводка							
	радио	открытая проводка							
	лестницы								
	телефон	отсутствует			-0.3				
Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	щели, стертость	7		7	60	4.2		
Итого			100.0		99.7		53.8		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 54\%$



Прошито
листов



прошито, пронумеровано

12

листов

Сыпко

Сыпко А.А.



Заключение

об оценке соответствия помещения требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

№ 84 от «10» ноября 2024.

(дата)

Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Берёзовая ул., д.2, литера А

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжениями администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 11.01.2016 №5-р, от 15.12.2016 №2456-р, от 23.04.2019 №653-р, от 01.08.2019 №1270-р, от 21.01.2021 №88-р/21, от 17.02.2021 №315-р/21, от 12.08.2021 №1613-р/21, от 22.11.2021 №2382-р/21, от 25.04.2022 №747-р/22, от 07.07.2022 №1242-р/22, от 27.10.2022 №2012-р/22, от 24.03.2023 №506-р/23, от 12.09.2023 №1706-р/23, от 09.10.2024 №1897-р/24

в составе председателя: первый заместитель главы администрации Курортного района Санкт-Петербурга – Алексеев С.А.

заместителя председателя комиссии – заместитель директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Печера Е.С.

и членов комиссии:

Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт-Петербурга - Герасимова Т.С.

Специалист I категории отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт-Петербурга – Борохова К.Е.

Начальник сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Шолохова Н.В.

Ведущий инженер сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Сыпко А.А.

Инженер I категории сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Тамаш Ю.А.

Начальник отдела контроля и надзора Выборгского и Курортного района Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Смолоногов И.П.

Главный специалист отдела контроля и надзора Выборгского и Курортного района Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Калюкин С.Г.

Представитель Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» – Лазарев А.Н.

Представитель Жилищного комитета - Терентьев С.А.

Представитель МЧС – Куликов С.А.

Представитель Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу – главный специалист-эксперт Северного территориального отдела Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу – Нилова Л.Н.

Представитель Северо-Западного управления федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору

Представитель Курортного отдела Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Санкт-Петербургу

при участии приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – Шолоховой Н.В. (как представителя интересов Санкт-Петербурга как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, действующего по доверенности от 28.12.2023 №01-33-4315/23-0-0), по результатам рассмотренных документов:

1. заявление Курортного РЖА;
2. ф. 7,9;
3. копия технического паспорта на жилой дом, составленного по состоянию на 10.09.2023;
4. выписка из ЕГРН от 18.11.2024 №КУВИ-001/2024-280733671;

и на основании акта межведомственной комиссии № 84 от 20.11.2024 г., составленного по результатам обследования,

приняла заключение о выявлении оснований для признания жилого помещения (жилого дома) непригодным для проживания (в соответствии с п.33 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47).

Приложение к заключению:

а) заявление Курортного РЖА;

б) ф. 7,9;

в) копия технического паспорта на жилой дом, составленного по состоянию на 10.09.2023;

г) выписка из ЕГРН от 18.11.2024 №КУВИ-001/2024-280733671;

д) акт обследования помещения межведомственной комиссии № 84 от 20.11.2024 г.;

е) особое мнение членов межведомственной комиссии: _____

Председатель межведомственной комиссии



С.А.Алексеев

Заместитель председателя
межведомственной комиссии

Е.С.Печера

Члены межведомственной комиссии

Т.С.Герасимова

К.Е.Борохова

Н.В.Шолохова

А.А.Сыпко

Ю.А.Тамаш

И.П.Смолоногов

С.А.Терентьев

С.А.Куликов

С.Г.Калюкин

А.Н.Лазарев

Л.Н.Нилова

Решение принято большинством голосов
членов районной межведомственной
комиссии

Секретарь межведомственной комиссии

Шолохова Н.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

Адм. Курортного р-на СП
№ 2261-р/24
от 27.11.2024



О признании жилого помещения
(жилого дома), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург,
г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д.2,
литера А, непригодным для проживания

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключения межведомственной комиссии Курортного района Санкт-Петербурга от 20.11.2024 № 84 и выписки из протокола заседания комиссии по принятию решений о признании жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания от 26.11.2024 № 89:

1. Признать жилое помещение (жилой дом), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Берёзовая ул., д.2, литера А, непригодным для проживания с целью дальнейшего включения жилого помещения в фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Жилищному отделу в срок не более 5 календарных дней со дня издания распоряжения обеспечить его направление в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии со ст.32 п.25 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

3. Признать утратившим силу распоряжение администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 28.02.2007 № 289-р «О признании многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Березовая, д.2 лит. «А» аварийным и подлежащим сносу».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Алексева С.А.

Глава администрации



А.В.Забайкин



АКТ

обследования помещения
№ 84 от «20» ноября 2024 г.
(дата)

Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Берёзовая ул., д.2, литера А

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжениями администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 11.01.2016 №5-р, от 15.12.2016 №2456-р, от 23.04.2019 №653-р, от 01.08.2019 №1270-р, от 21.01.2021 №88-р/21, от 17.02.2021 №315-р/21, от 12.08.2021 №1613-р/21, от 22.11.2021 №2382-р/21, от 25.04.2022 №747-р/22, от 07.07.2022 №1242-р/22, от 27.10.2022 №2012-р/22, от 24.03.2023 №506-р/23, от 12.09.2023 №1706-р/23, от 09.10.2024 №1897-р/24

в составе председателя: первый заместитель главы администрации Курортного района Санкт-Петербурга – Алексеев С.А.

заместителя председателя комиссии – заместитель директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Печера Е.С.

и членов комиссии:

Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт-Петербурга - Герасимова Т.С.

Специалист I категории отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт-Петербурга – Борохова К.Е.

Начальник сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Шолохова Н.В.

Ведущий инженер сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Сыпко А.А.

Инженер I категории сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Тамаш Ю.А.

Начальник отдела контроля и надзора Выборгского и Курортного района Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Смолоногов И.П.

Главный специалист отдела контроля и надзора Выборгского и Курортного района Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Калюкин С.Г.

Представитель Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» – Лазарев А.Н.

Представитель Жилищного комитета - Терентьев С.А.

Представитель МЧС – Куликов С.А.

Представитель Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу – главный специалист-эксперт Северного территориального отдела Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу – Нилова Л.Н.

Представитель Северо-Западного управления федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору

Представитель Курортного отдела Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Санкт-Петербургу

при участии приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – Шолоховой Н.В. (как представителя интересов Санкт-Петербурга как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, действующего по доверенности от 28.12.2023 №01-33-4315/23-0-0),

произвела обследование жилого помещения (жилого дома) по заявлению Курортного РЖА и составила настоящий акт обследования жилого помещения (жилого дома), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Берёзовая ул., д.2, литера А.

Жилое помещение (жилой дом) зарегистрировано в реестре недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, находится на учете Курортного РЖА, кадастровый номер 78:38:0022476:17, свободно от заселения.

Технические характеристики жилого дома:

Год постройки – до 1917;

Число этажей – 2, подвал;

Фундамент – камни под углами стен, цоколь деревянный из пластин;

Наружные стены – бревенчатые, каркасно-засыпные;

Перегородки – деревянные; перекрытия – деревянные;

Кровля – из кровельной стали по деревянной обрешетке;

Отопление от собственной котельной на твердом топливе;

Холодное водоснабжение, канализация - централизованные, газоснабжение – баллонное.

Общая площадь дома – 511,3 кв.м.

Общая площадь жилого помещения (жилого дома) – 453,5 кв.м.

Жилая площадь жилого помещения (жилого дома) – 226,9 кв.м.

Площадь веранды 11,8 кв.м.

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих конструкций, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории: жилой дом двухэтажный деревянный с подвалом, состоит из 15-ти комнат, 2-х кухонь и вспомогательных помещений. 07.10.2019 и 28.12.2019 в жилом помещении (жилом доме) произошли пожары.

Жилой дом расположен на территории объекта культурного наследия Гостиница «Бель-Вю».

По результатам обследования жилого помещения установлено следующее:

Фундамент из гранитного камня – неравномерная осадка фундамента в углах здания, следы систематического увлажнения, биопоражение, сквозные трещины, выпучивание, местами разрушение штукатурного слоя. Отмостка отсутствует.

Несущие стены деревянные, облицованные снаружи деревянной вагонкой. Наружные стены второго этажа фактически утрачены в результате пожара, остатки конструкций стен частично обрушены. Наружные стены первого этажа имеют искривления горизонтальных линий, выпучивания, биопоражение, местами венцы обуглены, имеется гниль, поражения жучком-точильщиком, местами разрушены. Вагонка имеет разрушения, биопоражение, повышенную влажность. Теплотехническая способность стен не обеспечена. Древесина перегородок первого этажа обуглена, конструкции перегородок второго этажа утрачены в результате пожара.

Крыша металлическая – утрачена в результате пожара, остатки конструкций обрушены.

Чердачное перекрытие – утрачено в результате пожара, остатки конструкций обрушены. Теплотехническая и несущая способности перекрытия не обеспечены.

Междуэтажное перекрытие – местами полностью утрачено, имеются прогары насквозь, несущая способность не обеспечена, остатки конструкций перекрытия имеют биопоражение, повышенную влажность. Имеется угроза обрушения.

Подвальное перекрытие – повреждено в результате пожара, биопоражение деревянных балок перекрытия, повышенная влажность. Теплотехническая способность перекрытия не обеспечена.

Оконные и дверные заполнения утрачены. Деревянные рамы имеют щели, перекосы, шелушение окрасочного слоя, частично обуглены.

Системы отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализования находятся в неработоспособном состоянии и не отвечают требованиям безопасности, частично утрачены.

Отделка помещений утрачена.



Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия:

На основании Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 (далее – Постановление) жилое помещение (жилой дом) не соответствует требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, установленным в п.10, п.11, п.12, п.14, п.15, п.16 Постановления.

п.10. Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

Несущие конструкции жилого дома повреждены пожаром, местами обрушены, частично утрачены. Имеется угроза обрушения остатков конструкций.

п.11. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения.

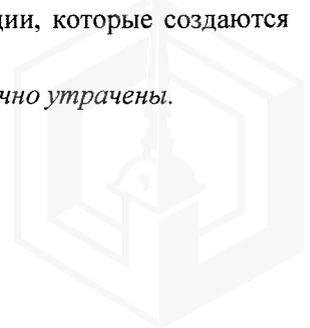
Крыша, чердачное перекрытие и стены второго этажа жилого дома обрушены. Стены первого этажа имеют искривления горизонтальных линий, выпучивания. Имеется угроза обрушения.

п.12. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение). В поселениях и на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализованных уборных.

Инженерные сети находятся в неработоспособном состоянии, частично утрачены.

п.14. Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов - изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами.

Инженерные сети находятся в неработоспособном состоянии, частично утрачены.



п.15. Наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.

Конструкции наружных стен и перекрытий не соответствуют требованиям по теплопередаче.

п.16. Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

Конструкции крыши утрачены. Оконные и дверные заполнения отсутствуют.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований: не проводилась.

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания: Провести работы по консервации, предотвращению доступа на территорию объекта.

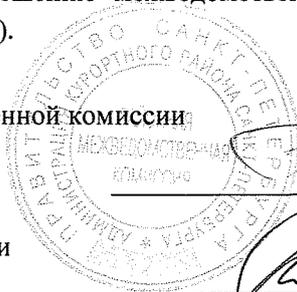
Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:

о выявлении оснований для признания жилого помещения (жилого дома) непригодным для проживания (в соответствии с п. 33 Постановления).

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля – не представлены (не проводились);
- б) результаты лабораторных испытаний – не представлены (не проводились);
- в) результаты исследований – не представлены (не проводились);
- г) заключения экспертов специализированных организаций - не представлены (не проводились);
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии – не запрашивались (в связи с отсутствием необходимости).

Председатель межведомственной комиссии

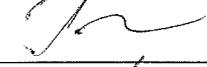



С.А.Алексеев

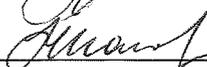
Заместитель председателя
межведомственной комиссии


Е.С.Печера

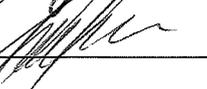
Члены межведомственной комиссии


Т.С.Герасимова


К.Е.Борохова


Н.В.Шолохова


А.А.Сыпко


Ю.А.Тамаш



Сметеникова И.П.Смолоногов

[Signature] С.А.Терентьев

Сметеникова С.А.Куликов

[Signature] С.Г.Калюкин

Сметеникова А.Н.Лазарев

Сметеникова Л.Н.Нилова



Прошито и пронумеровано

3 (три) листов

Секретарь районной
межведомственной комиссии

А.А.Сыпко





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

№01-47-5-47228/24 от 27.12.2024
На № 04-07-29738/24-0-0 от 20.12.2024

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение «Имущество
Санкт-Петербурга» Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Администрация Курортного района
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2, литера А, кадастровый номер 78:38:0022476:17.

3. 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.

4. 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):

ТРЗ-2 - зона рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения, наименование - «Гостиница «Бель-Вю» по адресу: г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 7, д. 8, д. 9.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1165EF440A54E324CE50AFF49162FC99
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 03.06.2024 до 27.08.2025

6. Градостроительная документация по планировке территории – проект детальной планировки (далее - ПДП), проект планировки и межевания (далее - ППТ и ПМ):

Решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.07.1971 № 660 утвержден проект детальной планировки центральной и южной части города Зеленогорска.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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

Западная часть земельного участка расположена в красных линиях Берёзовой улицы.

8. Наличие иных градостроительных ограничений:

Отсутствует.

9. Дополнительная информация:

По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» рассматриваемый объект недвижимости (наименование – многоквартирный дом) площадью 511,3 кв.м расположен на земельном участке площадью 302 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовая улица, дом 2, кадастровый номер 78:38:0022475:9, с видом разрешенного использования – для размещения жилого дома (жилых домов).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.

В рамках работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга территориальное зонирование территории, в границах которой расположен рассматриваемый участок, будет приведено в соответствие с функциональным зонированием, определенным Генеральным планом Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

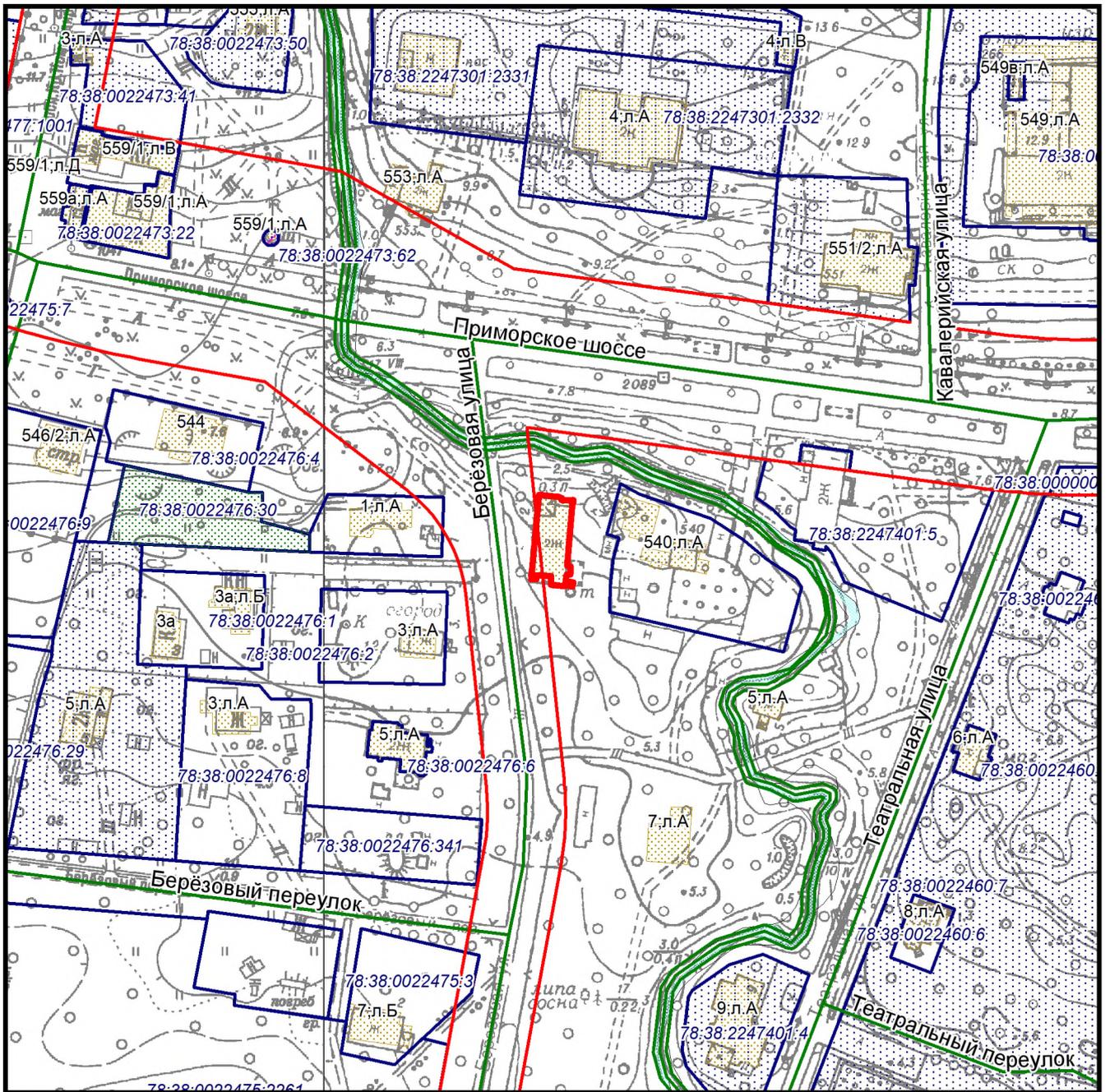
Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Приложение:

Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 1 экз.

**Начальник Управления
застройки города**

С.А. Семенов



— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:
 Санкт-Петербург, город Зеленогорск,
 Берёзовая улица, дом 2, литера А,
 кадастровый номер 78:38:0022476:17.

М 1:2000
 3120-07,3120-03
 3120-08,3120-04



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

**СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-32175/24-0-1 от 13.01.2025

На № 04-07-29718/24-0-0 от 20.12.2024

рег. № 01-43-32175/24-0-0 от 20.12.2024

Рассмотрев запрос о предоставлении информации в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2, литера А (далее - Здание) и возможности его сноса, КГИОП сообщает следующее.

Здание расположено на территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Бель-Вю"» (далее - Объект). Здание не является объектом культурного наследия и предметом охраны Объекта.

Деятельность на территории объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

В соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ понятие «историческое здание» по отношению к зданию, расположенному в границах территории объекта культурного наследия, не применяется. Понятие «историческое здание» применяется исключительно к объектам, расположенным в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Согласно п. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Согласно ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Для согласования работ по сносу здания, на рассмотрение в КГИОП необходимо подать подвергнутый государственной историко-культурной экспертизе раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий результаты обследования Здания, заключение об историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности. Получение задания и разрешения КГИОП на проведение работ не требуется.

В случае обоснования отсутствия историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности Здания и его сноса, в целях сохранения Объекта КГИОП считает необходимым восстановление благоустройства на участке под Зданием и дальнейшую эксплуатацию участка в качестве парковой территории без размещения каких-либо сооружений.

**Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0A746D746DC49F9C81A6B688832391F0
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 06.12.2023 по 28.02.2025

ОДЬКО





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

23. 05. 2025

№ 1325 -РЗ

**О продаже объекта жилищного
фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга по адресу:
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Березовая ул., д. 2, литера А**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»:

1. Включить жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Березовая ул., д. 2, литера А, площадью 511,3 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022476:17, признанный непригодным для проживания (далее – Объект), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Часть земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022475:9, на котором расположен Объект, находится в зоне градостроительных ограничений. Данный земельный участок не подлежит отчуждению.

3. Осуществить продажу Объекта.

4. Обременение (ограничение) в отношении Объекта, подлежащее включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта: собственник обязан соблюдать (выполнять) ограничения (обременения), сведения о которых содержатся в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», Едином государственном реестре недвижимости, в заключениях Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

5. Определить:

5.1. Способ продажи Объекта: продажа государственного имущества на аукционе.

5.2. Форму проведения продажи Объекта: электронная.

5.3. Начальную цену продажи Объекта: 1 600 000 (один миллион шестьсот тысяч рублей (НДС не облагается).

6. АО «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»):

6.1. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 3 и 5 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

6.2. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременением (ограничением), указанным в пункте 4 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

6.3. Направить в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) комплект документов о проведении торгов, заключении договора купли-продажи с победителем торгов и о переходе права собственности на Объект.

7. Предложить администрации Курортного района Санкт-Петербурга обеспечить сотрудникам АО «РАД» и потенциальным покупателям доступ на Объект.

8. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.comim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Учреждению в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель
председателя Комитета**



Е.В.Кутыева



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.10.2025, поступившего на рассмотрение 09.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188934695			
Кадастровый номер:		78:38:0022476:17	

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022475
Дата присвоения кадастрового номера:	21.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2, литера А
Площадь, м2:	511.3
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Здание (жилой дом) признано непригодным для проживания (Распоряжение администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 27.11.2024 №2261-р/24)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1349897.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022475:9
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), 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
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188934695			
Кадастровый номер:		78:38:0022476:17	
Получатель выписки:		Лузинова Ирина Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188934695			
Кадастровый номер:		78:38:0022476:17	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:0022476:17-78/011/2024-1 18.06.2024 13:35:35
3	Документы-основания	3.1	Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга, выдан 02.03.2021 Постановление Верховного Совета Российской Федерации, № 3020-1, выдан 27.12.1991 Распоряжение Территориального управления Курортного административного района Санкт-Петербурга, № 833-р, выдан 05.11.1997
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

	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
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188934695			
Кадастровый номер:		78:38:0022476:17	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

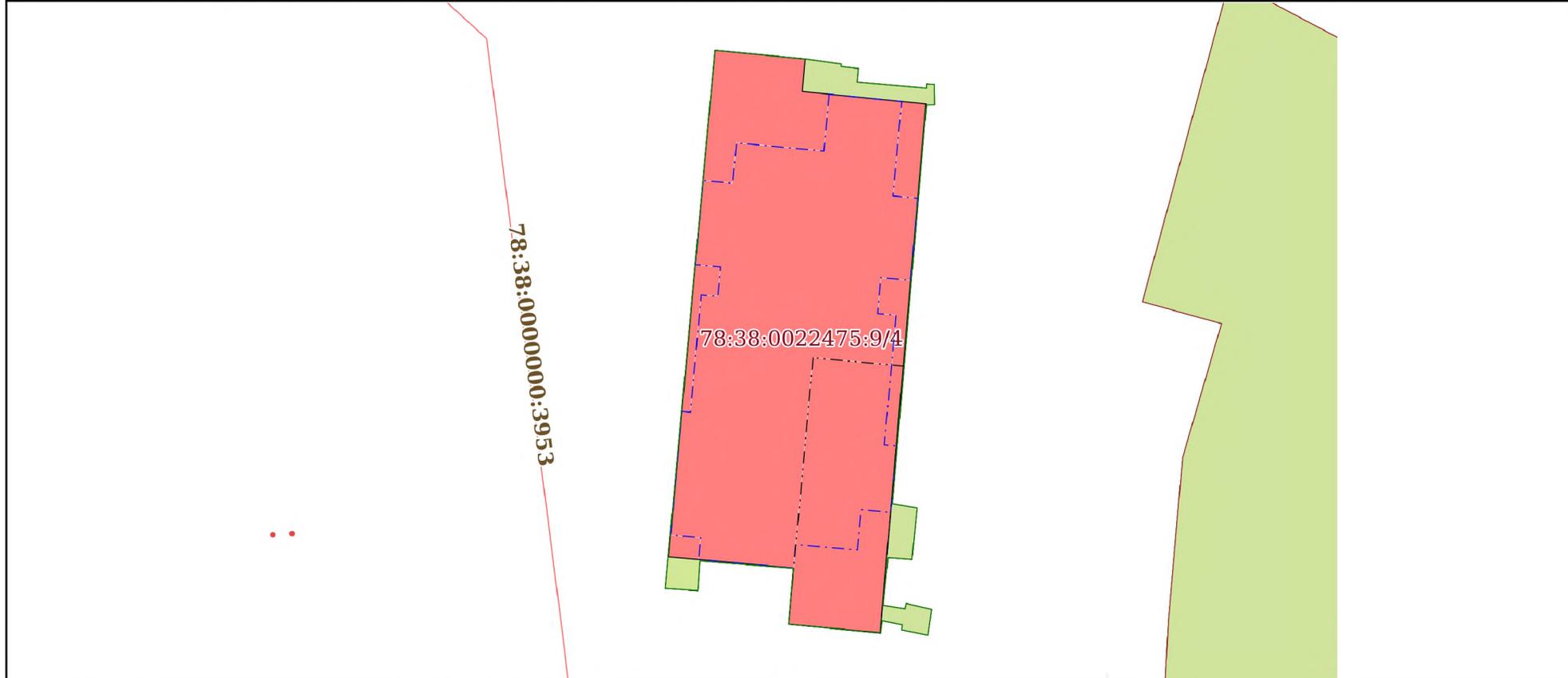
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188934695			
Кадастровый номер:		78:38:0022476:17	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



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	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

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 09.10.2025, поступившего на рассмотрение 09.10.2025, 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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809	
Кадастровый номер:	78:38:0022475:9
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022475
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.2007

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовая улица, дом 2
Площадь:	302 +/- 6
Кадастровая стоимость, руб.:	3540476.95
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022476:17
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 размещения жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	
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 78:38-6.929 от 08.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Прибрежная защитная полоса ручья Жемчужный (ИД 1276), тип: Прибрежная защитная полоса, дата решения: 27.02.2019, номер решения: 146-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:38-6.928 от 08.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление		



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 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона ручья Жемчужный (ИД 1276), тип: Водоохранная зона, дата решения: 27.02.2019, номер решения: 146-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 15.07.2024, номер решения: 148, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:38-8.243 от 15.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного</p>	



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 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 17.07.2023, номер решения: 596-рп, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

	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
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер: 78:38:0022475:9

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
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 30.01.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. 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, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.



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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	
		<p>установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.02.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.02.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2023 № 596-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		Лузинова Ирина Николаевна, 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		инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:0022475:9-78/011/2025-1 21.01.2025 16:34:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

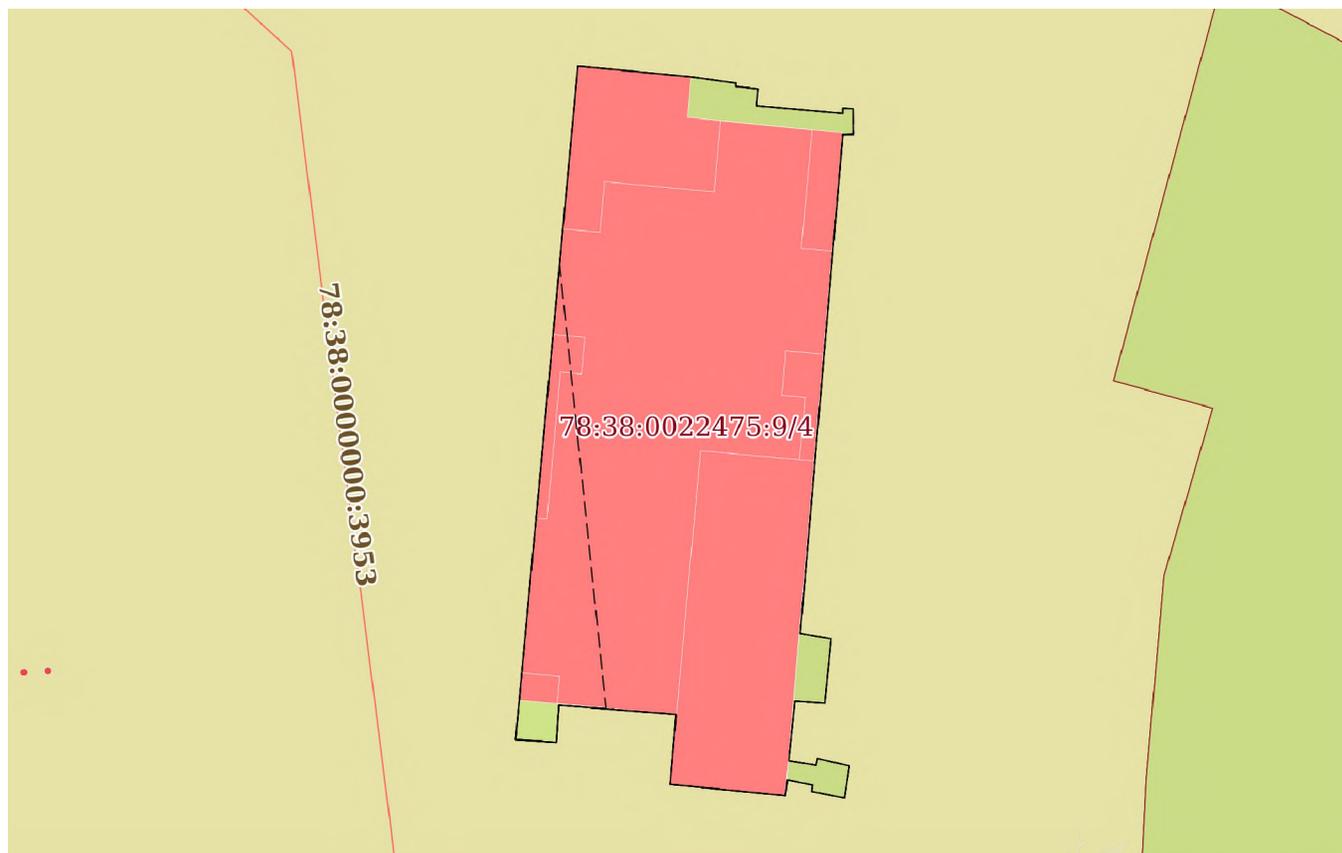
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	5°17.5'	27.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	95°26.4'	4.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	97°59.7'	1.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	184°23.9'	0.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	96°29.0'	0.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	185°2.5'	0.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	95°3.7'	3.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	0°0.0'	0.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	92°47.6'	0.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	179°26.9'	1.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	268°38.2'	0.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	184°52.7'	20.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	99°58.9'	1.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	185°42.7'	2.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	274°15.2'	1.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	185°55.3'	2.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	99°12.7'	1.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	12°31.7'	0.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	103°5.5'	1.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	188°44.8'	1.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	281°28.6'	1.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	9°5.4'	0.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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 № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	281°38.0'	1.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	187°14.2'	0.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	275°31.0'	4.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	4°50.8'	2.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	274°27.8'	4.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	183°48.8'	1.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.1	273°48.8'	1.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122775.7	79066.12	-	-
2	122802.91	79068.64	-	-
3	122802.47	79073.26	-	-
4	122802.22	79075.04	-	-
5	122802.09	79075.03	-	-
6	122801.99	79075.91	-	-
7	122801.31	79075.85	-	-
8	122801	79079.35	-	-
9	122801.21	79079.35	-	-
10	122801.19	79079.76	-	-
11	122800.15	79079.77	-	-
12	122800.14	79079.35	-	-
13	122779.99	79077.63	-	-
14	122779.77	79078.88	-	-
15	122777.17	79078.62	-	-
16	122777.26	79077.41	-	-
17	122774.85	79077.16	-	-
18	122774.67	79078.27	-	-
19	122774.94	79078.33	-	-
20	122774.64	79079.62	-	-
21	122773.34	79079.42	-	-
22	122773.61	79078.09	-	-

	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
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

1	2	3	4	5
23	122773.86	79078.13	-	-
24	122774.07	79077.11	-	-
25	122773.44	79077.03	-	-
26	122773.89	79072.37	-	-
27	122776.72	79072.61	-	-
28	122777.09	79067.87	-	-
29	122775.59	79067.77	-	-
1	122775.7	79066.12	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

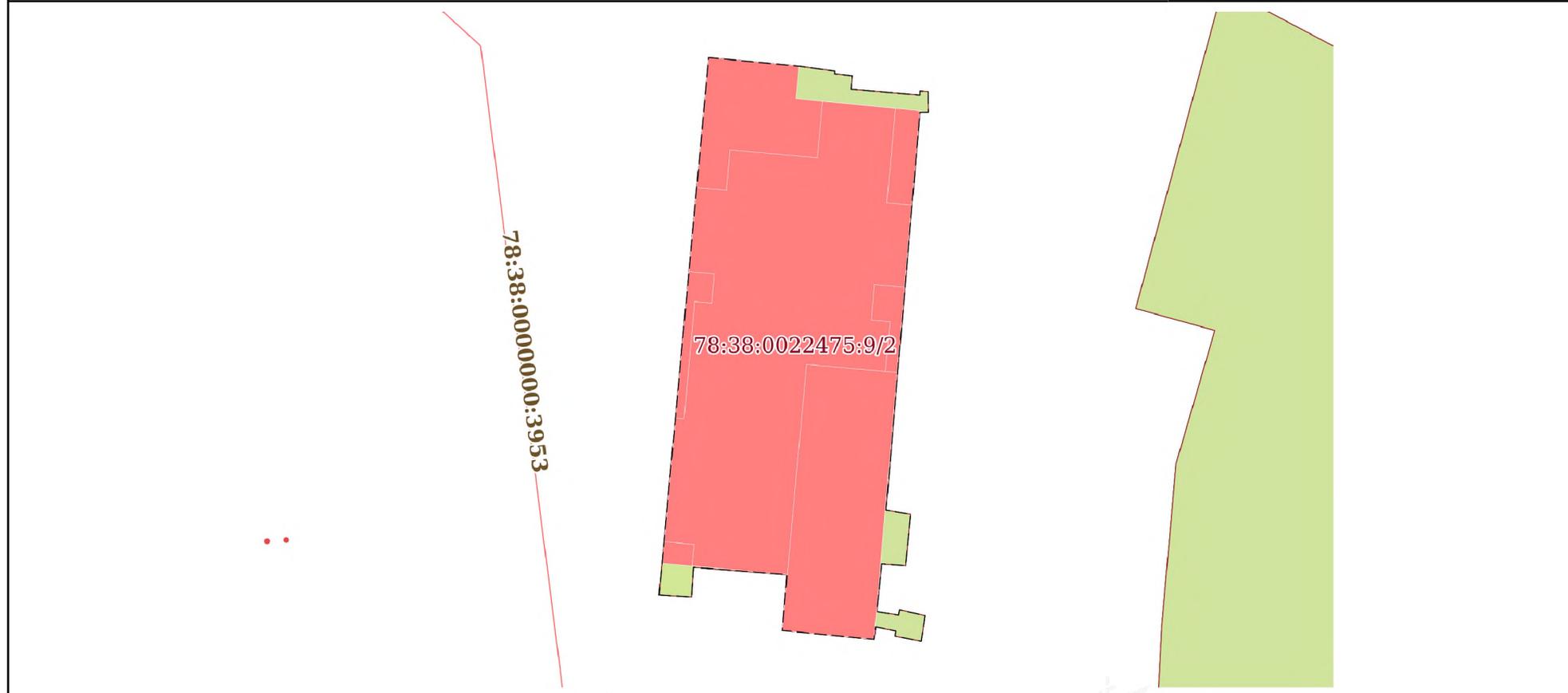
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:38:0022475:9/2



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	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

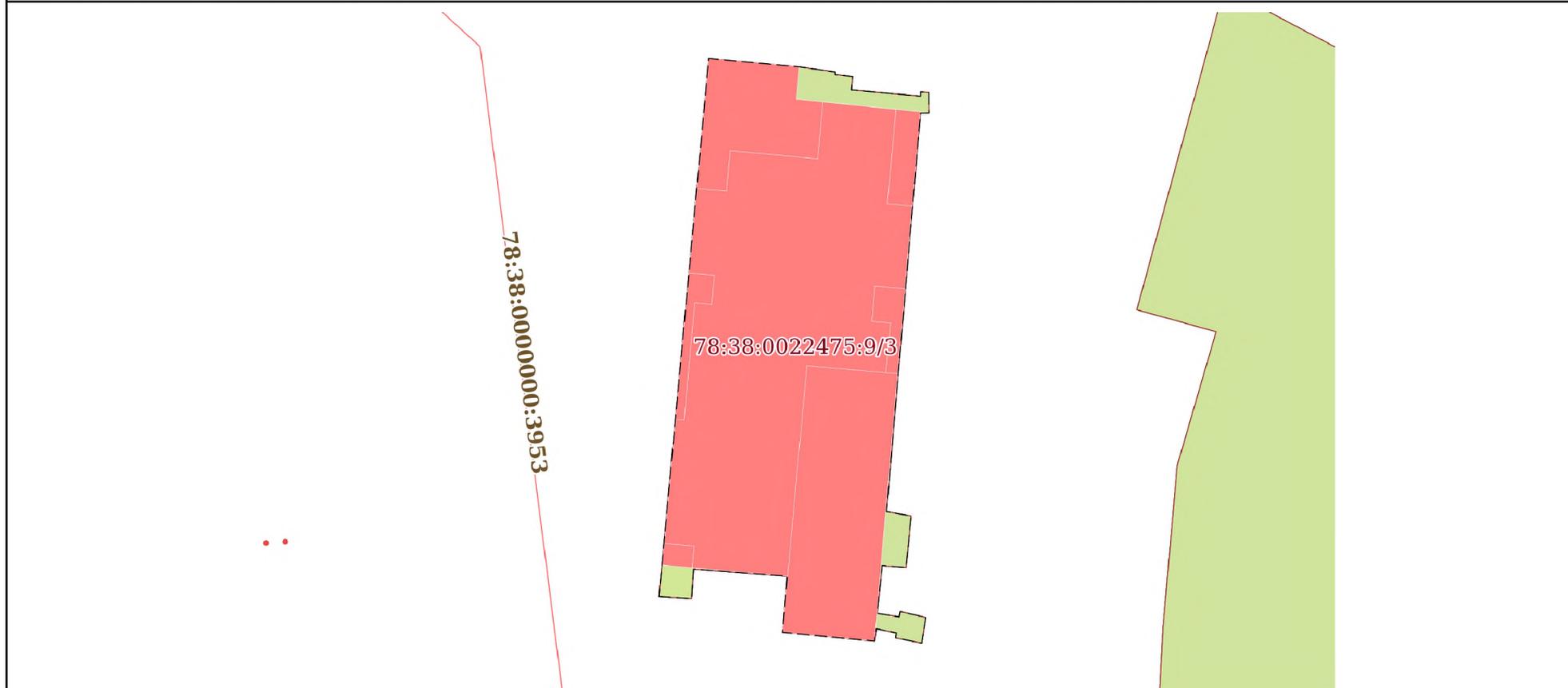
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022475:9/3



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

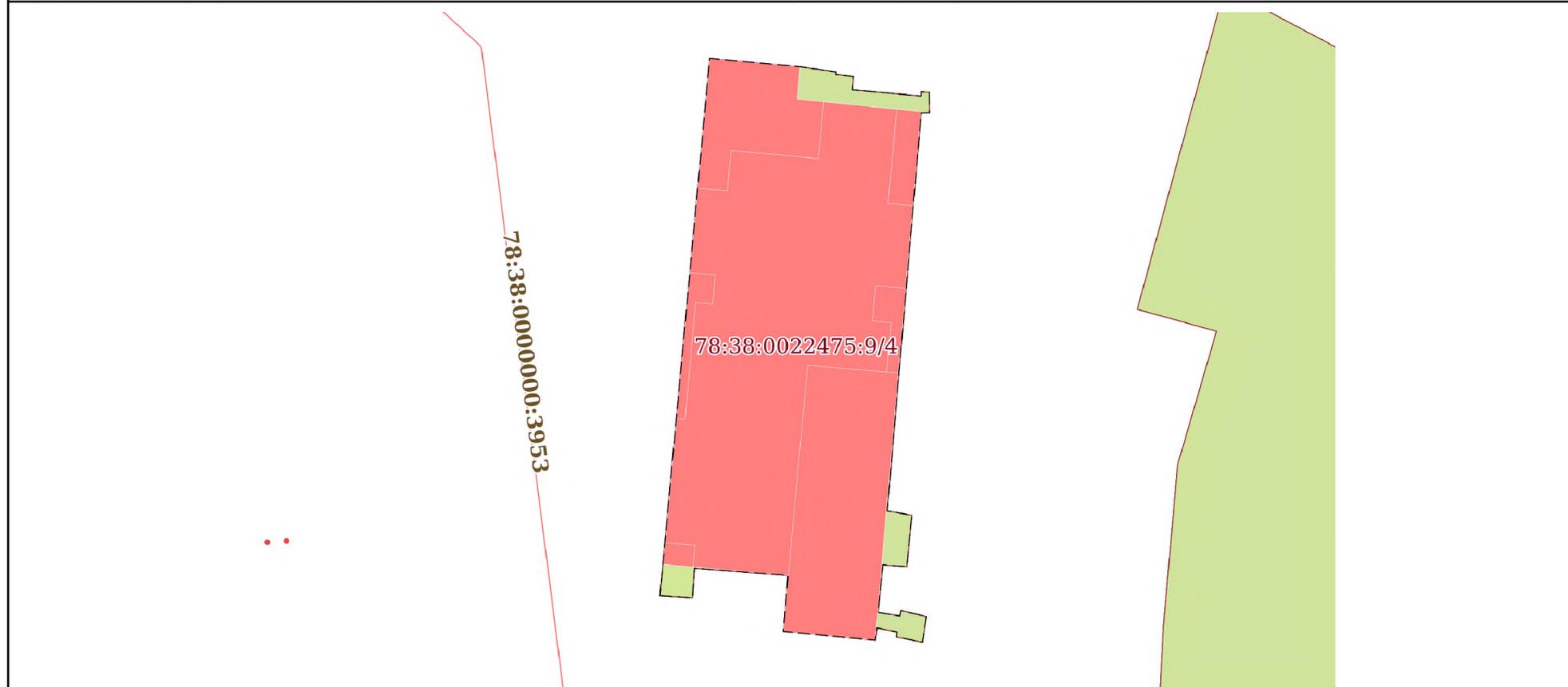
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022475:9/4



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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

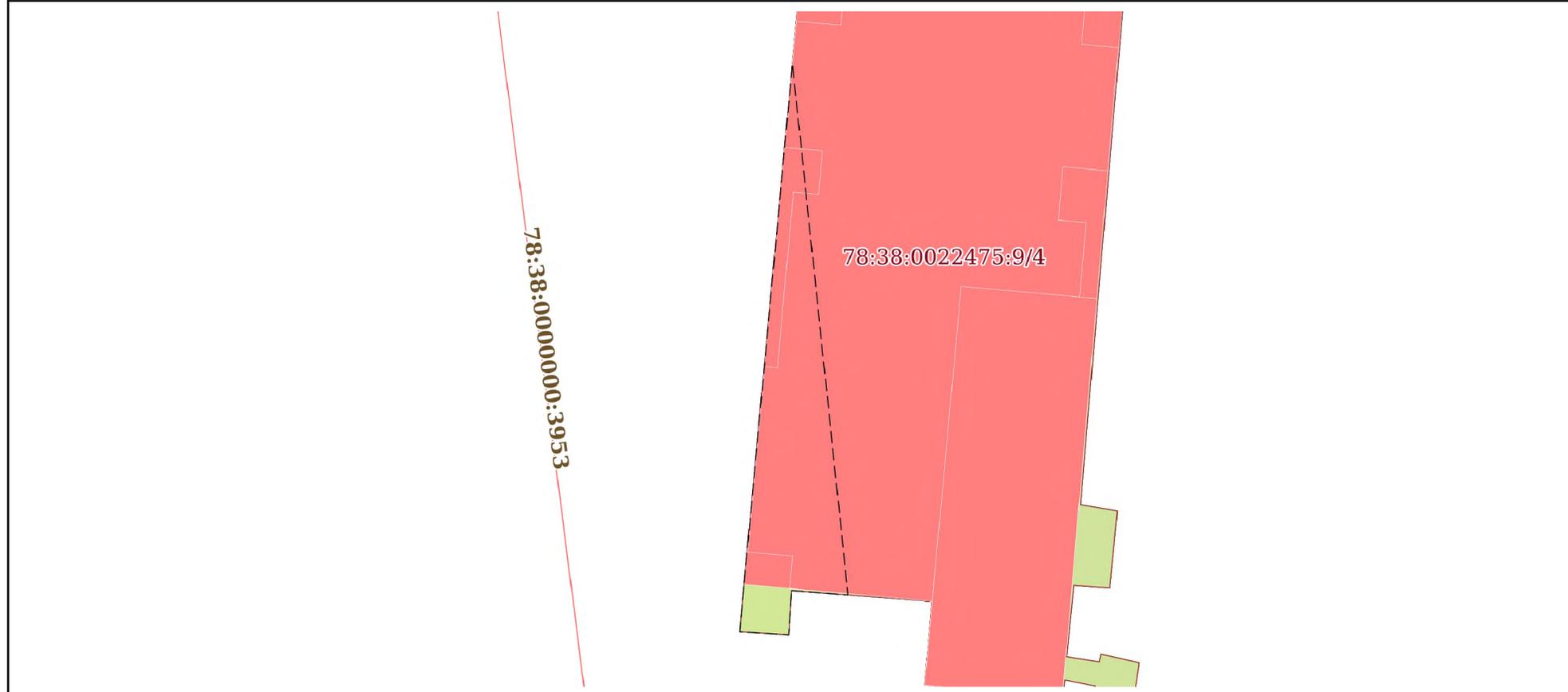
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022475:9/5



Масштаб 1:200

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

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0022475:9/2	302	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:38:0022475:9/3	302	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:38:0022475:9/4	302	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:38:0022475:9/5	34	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер: 78:38:0022475:9

		<p>территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 78.00.2.41</p>
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных</p>



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер: 78:38:0022475:9

		<p>полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"; 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.929; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья Жемчужный (ИД 1276); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 27.02.2019 № 146-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.928; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья Жемчужный (ИД 1276); Тип зоны: Водоохранная зона</p>	
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса</p>	



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2023 № 596-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:38-8.243; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809			
Кадастровый номер:		78:38:0022475:9	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022475:9/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122775.7	79066.12	-	-
2	122802.91	79068.64	-	-
3	122802.47	79073.26	-	-
4	122802.22	79075.04	-	-
5	122802.09	79075.03	-	-
6	122801.99	79075.91	-	-
7	122801.31	79075.85	-	-
8	122801	79079.35	-	-
9	122801.21	79079.35	-	-
10	122801.19	79079.76	-	-
11	122800.15	79079.77	-	-
12	122800.14	79079.35	-	-
13	122779.99	79077.63	-	-
14	122779.77	79078.88	-	-
15	122777.17	79078.62	-	-
16	122777.26	79077.41	-	-
17	122774.85	79077.16	-	-
18	122774.67	79078.27	-	-
19	122774.94	79078.33	-	-
20	122774.64	79079.62	-	-
21	122773.34	79079.42	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

1	2	3	4	5
22	122773.61	79078.09	-	-
23	122773.86	79078.13	-	-
24	122774.07	79077.11	-	-
25	122773.44	79077.03	-	-
26	122773.89	79072.37	-	-
27	122776.72	79072.61	-	-
28	122777.09	79067.87	-	-
29	122775.59	79067.77	-	-
1	122775.7	79066.12	-	-



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: 8

Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022475:9/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122775.7	79066.12	-	-
2	122802.91	79068.64	-	-
3	122802.47	79073.26	-	-
4	122802.22	79075.04	-	-
5	122802.09	79075.03	-	-
6	122801.99	79075.91	-	-
7	122801.31	79075.85	-	-
8	122801	79079.35	-	-
9	122801.21	79079.35	-	-
10	122801.19	79079.76	-	-
11	122800.15	79079.77	-	-
12	122800.14	79079.35	-	-
13	122779.99	79077.63	-	-
14	122779.77	79078.88	-	-
15	122777.17	79078.62	-	-
16	122777.26	79077.41	-	-
17	122774.85	79077.16	-	-
18	122774.67	79078.27	-	-
19	122774.94	79078.33	-	-
20	122774.64	79079.62	-	-
21	122773.34	79079.42	-	-
22	122773.61	79078.09	-	-
23	122773.86	79078.13	-	-
24	122774.07	79077.11	-	-



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 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

1	2	3	4	5
25	122773.44	79077.03	-	-
26	122773.89	79072.37	-	-
27	122776.72	79072.61	-	-
28	122777.09	79067.87	-	-
29	122775.59	79067.77	-	-
1	122775.7	79066.12	-	-



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 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022475:9/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122775.7	79066.12	-	-
2	122802.91	79068.64	-	-
3	122802.47	79073.26	-	-
4	122802.22	79075.04	-	-
5	122802.09	79075.03	-	-
6	122801.99	79075.91	-	-
7	122801.31	79075.85	-	-
8	122801	79079.35	-	-
9	122801.21	79079.35	-	-
10	122801.19	79079.76	-	-
11	122800.15	79079.77	-	-
12	122800.14	79079.35	-	-
13	122779.99	79077.63	-	-
14	122779.77	79078.88	-	-
15	122777.17	79078.62	-	-
16	122777.26	79077.41	-	-
17	122774.85	79077.16	-	-
18	122774.67	79078.27	-	-
19	122774.94	79078.33	-	-
20	122774.64	79079.62	-	-
21	122773.34	79079.42	-	-
22	122773.61	79078.09	-	-
23	122773.86	79078.13	-	-
24	122774.07	79077.11	-	-



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 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

1	2	3	4	5
25	122773.44	79077.03	-	-
26	122773.89	79072.37	-	-
27	122776.72	79072.61	-	-
28	122777.09	79067.87	-	-
29	122775.59	79067.77	-	-
1	122775.7	79066.12	-	-



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 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 28

09.10.2025г. № КУВИ-001/2025-188937809

Кадастровый номер:

78:38:0022475:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022475:9/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	122777.09	79067.87	-	-
2	122775.59	79067.77	-	-
3	122775.7	79066.12	-	-
4	122794.9	79067.9	-	-
5	122776.94	79069.78	-	-
1	122777.09	79067.87	-	-



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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

28.11.2025

№ 3381-РЗ

**О внесении изменений в распоряжение
КИО от 23.05.2025 № 1325-рз**

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 23.05.2025 № 1325-рз «О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Березовая ул., д. 2, литера А» следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 5.3 распоряжения в следующей редакции:

«5.3. Начальную цену продажи Объекта: 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей (НДС не облагается).».

1.2. Изложить пункт 6 распоряжения в следующей редакции:

«6. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение):

6.1. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 3, 5 распоряжения, в том числе действия, связанные с заключением по итогам аукциона договора купли-продажи Объекта и переходом права собственности на Объект.

6.2. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременением (ограничением), указанным в пункте 4 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.».

1.3. В пункте 7 распоряжения слова «АО «РАД»» заменить словом «Учреждения».

2. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель
председателя Комитета**



Е.В.Кутыева



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023

тел. (812) 417-22-30

<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Исполняющему обязанности
заместителя директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

№01-43-30395/25-0-1 от 01.12.2025

№ 01-43-30395/25-0-0 от 28.11.2025

На № 04-07-29089/25-0-0 от 28.11.2025

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовая улица, дом 2** (кадастровый номер: 78:38:0022475:9) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Парк с гидросистемой», входящего в состав ансамбля «Гостиница "Бель-Вю"» (адрес НПА: г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

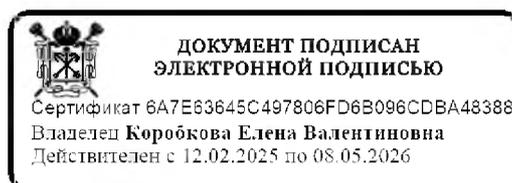
В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения

город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**



Е.В. Коробкова

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46



СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

01.12.2025 № ИАО--318/25

О предоставлении сведений из
региональной информационной системы
"Геоинформационная система Санкт-Петербурга"

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

На Ваш запрос от 01.12.2025 № ИСПБ—4464/25
(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы
«Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга»)
сообщаю:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 01.12.2025
(дата)

испрашиваемая территория расположена:

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2)
(описание местоположения)

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 302 кв. м.

В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости,
прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты
незавершенного строительства):

Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:38:0022475:4	302	для	Ранее	прибрежная	Санкт-

	(78:38:22475:9)		размещения жилого дома (жилых домов)	учтенный	защитная полоса водного объекта, территория объекта культурного наследия, водоохранная зона водного объекта, зона градостроительных ограничений	Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2, (Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовая улица, дом 2)
--	-----------------	--	--------------------------------------	----------	---	--

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:38:0022476:17	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2, литера А	Ранее учтенный

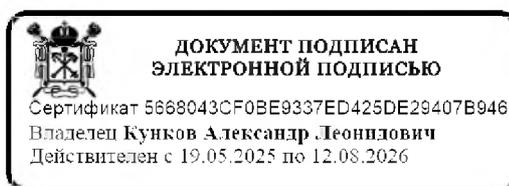
На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: водоохранная зона водного объекта, охранный зона сетей связи и сооружений связи, прибрежная защитная полоса водного объекта, территория объекта культурного наследия.

Имущественно-правовой статус испрашиваемого земельного участка:

1	ЗУ ГКН 78:38:0022475:9
	ВРИ: для размещения жилого дома (жилых домов)
	Адрес: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2, (Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Березовая улица, дом 2)
	Права: Санкт-Петербург - Собственность
	Аренда:

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 2 л.

Начальник информационно-аналитического отдела

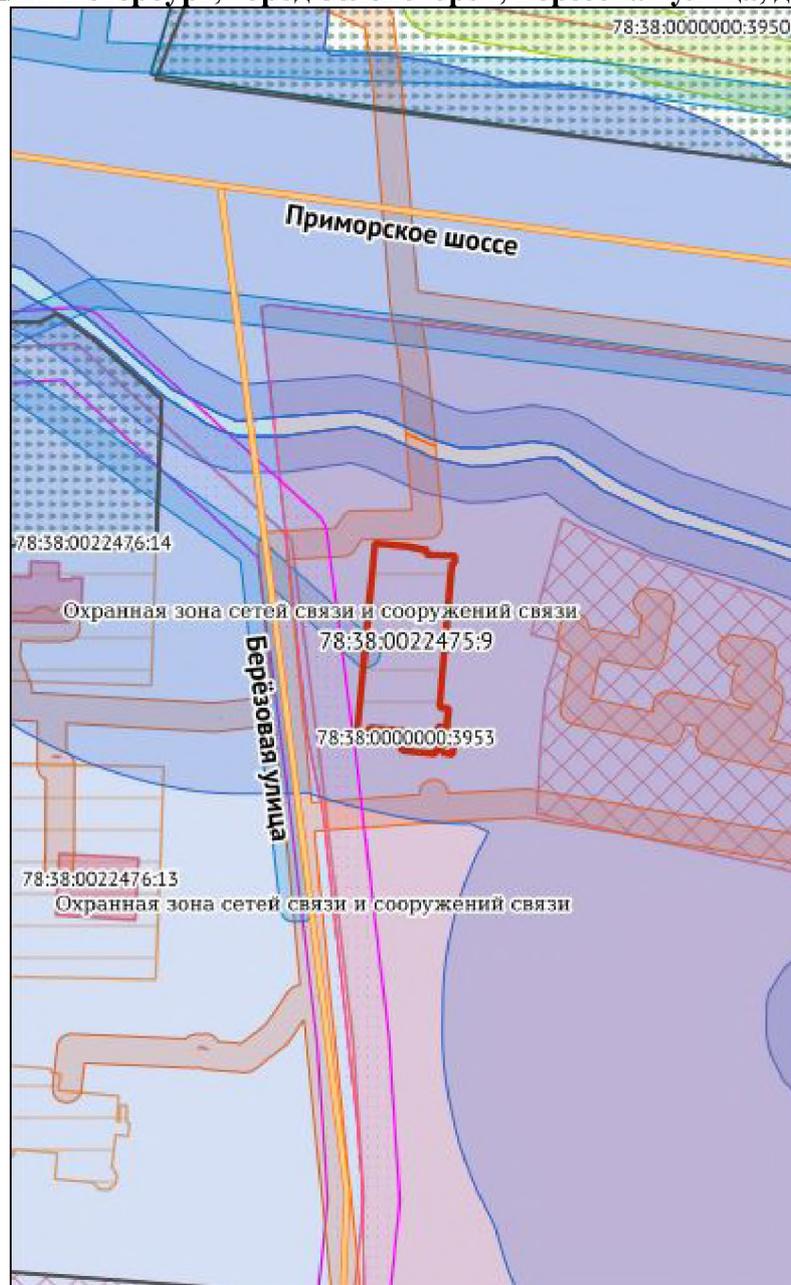


А.Л. Кунков

Исп. Смирнов А.В.
(812) 576-39-53



**Схема
испрашиваемой территории:
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Берёзовая улица, дом 2**



М 1:1000



Условные обозначения

-  Границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  Объекты капитального строительства (OKS_Palata)
-  Здания
-  Сооружения (полигоны)
-  Сооружения (линии)
-  Объекты незавершенного строительства (полигоны)
-  Объекты незавершенного строительства (линии)
- Водные объекты**
-  Озера, крупные реки
-  Реки, каналы, ручьи
-  Учетные ЗУ
-  ТГР
-  Временные ЗУ
-  ЗУ ИТК
-  Части земельного участка (зоны особого режима использования)
-  Геонимы
- Зоны ОРИ**
-  Охранная зона газораспределительной сети
-  Охранная зона магистральных трубопроводов
-  Охранная зона водопроводных сетей
-  Охранная зона тепловых сетей
-  Охранная зона канализационных сетей
-  Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
-  Охранная зона сетей связи и сооружений связи
-  Охранная зона воздушных линий электропередачи
-  Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
-  Зона минимально допустимых расстояний от объектов газоснабжения
-  Охранная зона объектов по производству электрической энергии
-  Техническая и охранная зона метрополитена
-  Техническая зона Западного скоростного диаметра
-  Техническая зона Скоростной платной автомобильной дороги
-  Охранная зона Канонерского тоннеля
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объектов культурного наследия
-  Защитная зона объектов культурного наследия
-  Единая охранная зона
-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Единая зона охраняемого природного ландшафта
-  Водоохранная зона водного объекта
-  Памятник природы
-  Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения
-  Санитарно-защитная зона предприятий
-  Зона охраняемого объекта
-  Защитная парковая зона ГАО РАН
-  Зона подстанций и других электротехнических сооружений

