ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

05.12.2025 № 921

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства железнодорожных путей по адресу: Фрунзенский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Балканский, М.Балканская ул., земельный участок 2п

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:13:0007454:3234, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Фрунзенский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Балканский, М.Балканская ул., земельный участок 2п, для строительства железнодорожных путей (далее – объект) в соответствии с постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 277 000 руб.

2.2. Форма проведения аукциона – электронная.

2.3. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 55 400 руб.

2.5. Шаг аукциона составляет три процента начальной цены предмета аукциона.

3. Установить, что организатором аукциона выступает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В месячный срок обеспечить размещение извещения о проведении аукциона на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. Разместить не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения аукциона извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru.

4.3. В пятидневный срок со дня истечения срока, предусмотренного в пункте 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Инвестор), подписанный проект договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

4.4. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

5. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок на условиях в соответствии с постановлением и приложением к постановлению.

6. Размещение объекта осуществляется с учетом требования о необходимости обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Омельницкого В.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга **А.Д.Беглов**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Секретариат

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 05.12.2025 № 921

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве железнодорожных путей по адресу: Фрунзенский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Балканский, М.Балканская ул., земельный участок 2п

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:13:0007454:3234, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Фрунзенский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Балканский, М.Балканская ул., земельный участок 2п, для строительства железнодорожных путей (далее – объект) по адресу: Фрунзенский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Балканский, М.Балканская ул., земельный участок 2п определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

2. Срок строительства объекта – в течение 15 месяцев со дня заключения Договора.

3. Срок действия Договора – 30 месяцев.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Секретариат

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 21.02.2025, поступившего на рассмотрение 21.02.2025, 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: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007454
Дата присвоения кадастрового номера:	29.05.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципального округа Балканский, Малая Балканская улица, земельный участок 2п
Площадь:	333 +/- 6
Кадастровая стоимость, руб.:	532467
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	железнодорожные пути
Сведения о кадастровом инженере:	Тищенко Елена Михайловна, СНИЛС 200-973-432 38, дата завершения кадастровых работ: 23.05.2023 Аслаханов Антон Николаевич, № 10065, в А СРО «Кадастровые инженеры», СНИЛС 14608337461, договор на выполнение кадастровых работ от 17.09.2024 № 81/24, дата завершения кадастровых работ: 24.01.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

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

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:13-6.666 от 16.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 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) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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: Водоохранная зона ручья Торфяной (ИД 1353), тип: Водоохранная зона, дата решения:

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	25.10.2024, номер решения: 272-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся:

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.545 от 13.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 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

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 Торфяной (ИД 1353), тип: Прибрежная защитная полоса, дата решения: 25.10.2024, номер решения: 272-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077

Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	Земельный участок располагается в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории 2, 24.01.2023, 40
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. 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 29.05.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.05.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077

Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234
	(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.05.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.05.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.10.2024 № 272-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 29.05.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.05.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.10.2024 № 272-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 не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Голтелова Анна Ивановна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

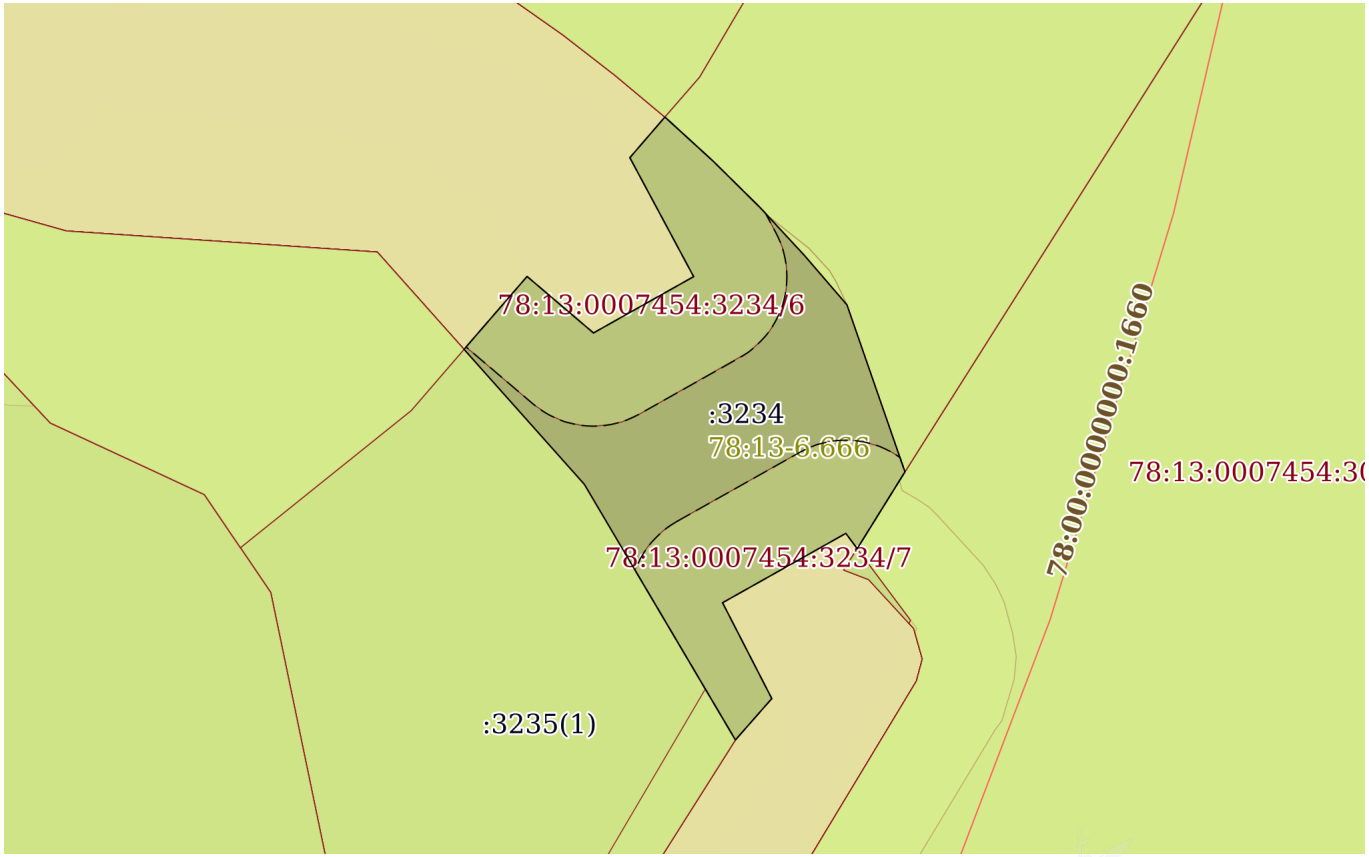
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	132°27.6`	3.51	данные отсутствуют	78:13:0007454:3236(1)	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	78:13:0007454:16(1)	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	134°39.2`	3.51	данные отсутствуют	78:13:0007454:3236(1)	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	137°11.9`	3.5	данные отсутствуют	78:13:0007454:3236(1)	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	139°16.5`	3.51	данные отсутствуют	78:13:0007454:3236(1)	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	160°51.5`	9.48	данные отсутствуют	78:13:0007454:3236(1)	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	211°51.3`	4.85	данные отсутствуют	78:13:0007454:3009(1)	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	323°21.2`	1.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	240°37.8`	7.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	152°48.8`	5.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	221°17.7`	2.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	329°25.5`	15.92	данные отсутствуют	78:13:0007454:3235(1)	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	318°18.2`	9.7	данные отсутствуют	78:13:0007454:3235(1)	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	40°50.5`	5.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.13	1.1.13			данные отсутствуют	78:13:0007454:15(1)	данные отсутствуют
16	1.1.14	1.1.15	130°24.1`	4.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.15	1.1.16	60°38.8`	6.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.16	1.1.17	331°48.4`	7.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.17	1.1.1	40°46.4`	2.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные 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 объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

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	81267.69	118511.01	-	0.1
2	81265.32	118513.6	-	0.1
3	81262.85	118516.1	-	0.1
4	81260.28	118518.48	-	0.1
5	81257.62	118520.77	-	0.1
6	81248.66	118523.88	-	0.1
7	81244.54	118521.32	-	0.1
8	81245.36	118520.71	-	0.1
9	81241.64	118514.1	-	0.1
10	81236.5	118516.74	-	0.1
11	81234.28	118514.79	-	0.1
12	81247.99	118506.69	-	0.1
13	81255.23	118500.24	-	0.1
14	81259.14	118503.62	-	0.1
15	81256.11	118507.18	-	0.1
16	81259.13	118512.55	-	0.1
17	81265.51	118509.13	-	0.1
1	81267.69	118511.01	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

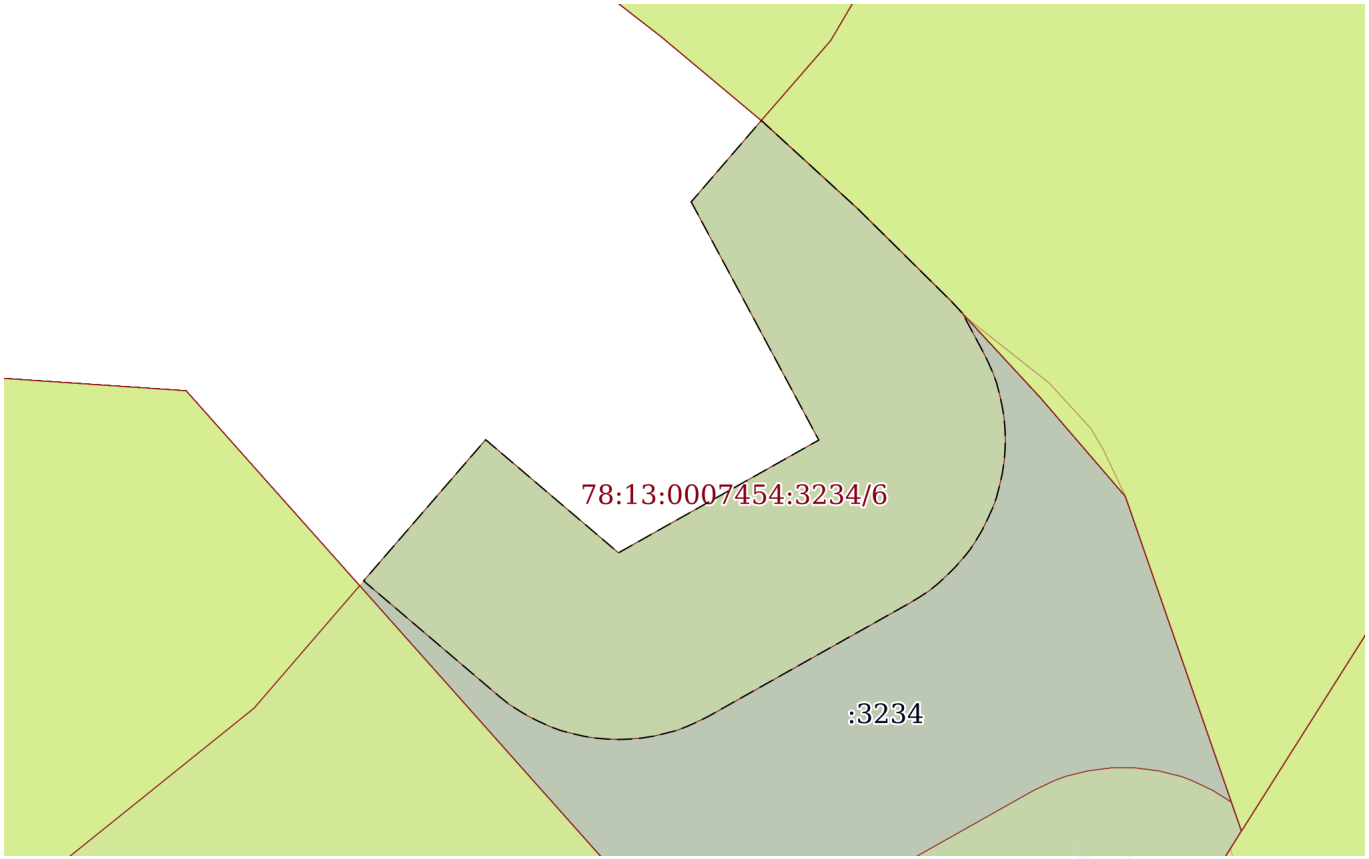
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:13:0007454:3234/6



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

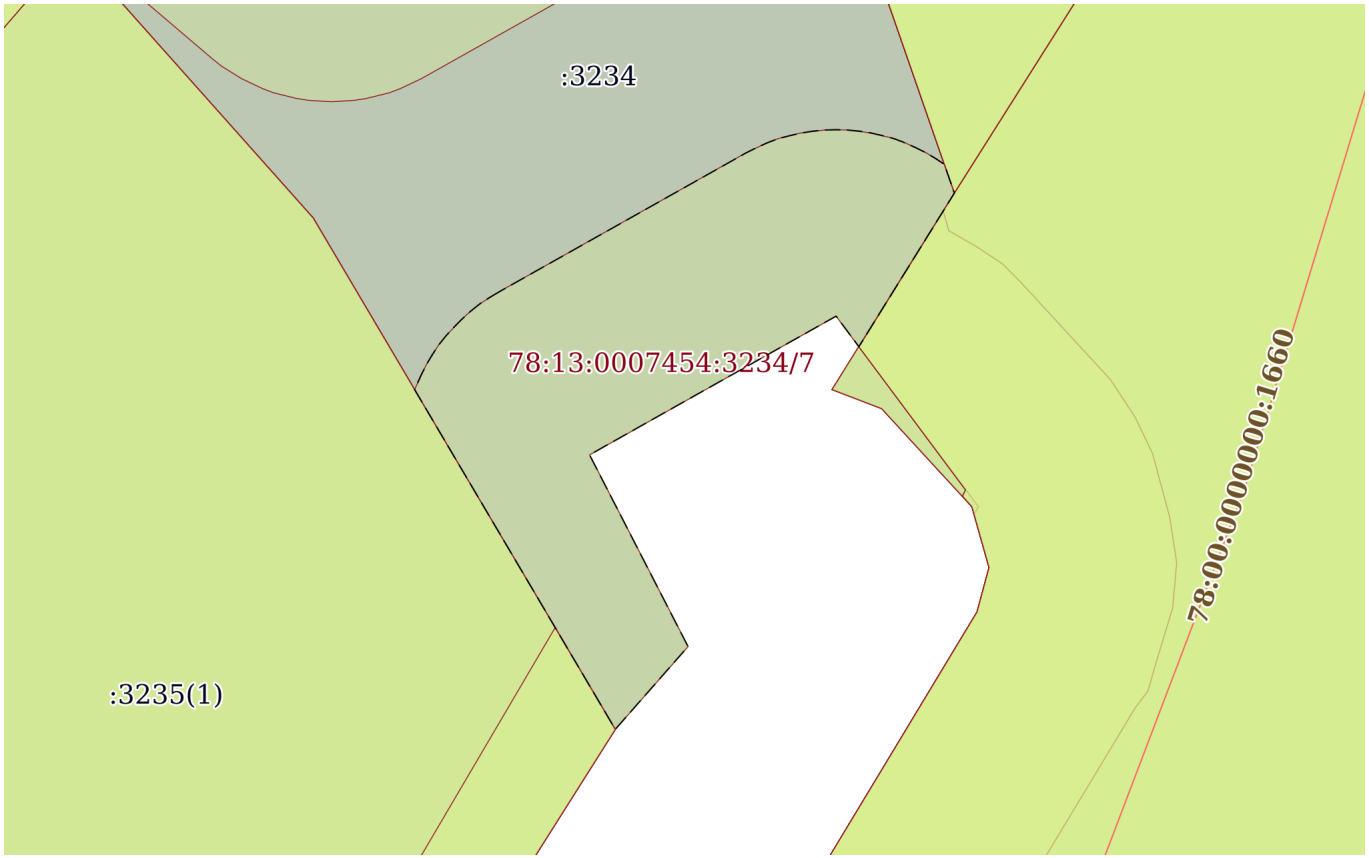
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:13:0007454:3234/7



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: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:13:0007454:3234/6	121	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Береговая полоса водного объекта
78:13:0007454:3234/7	89	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Береговая полоса водного объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

		устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: □Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; □Поверхность взлета для ВПП 28R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; □Поверхность взлета для ВПП 10L; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; □Поверхность взлета для ВПП 10R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; □Поверхность взлета для ВПП 28L; □Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; □Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; □Внутренняя горизонтальная поверхность; □Коническая поверхность; □Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О

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: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25
21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077			
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234		

		промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.10.2024 № 272-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): 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, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 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) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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.; Реестровый номер

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: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

		границы: 78:13-6.666; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья Торфяной (ИД 1353); Тип зоны: Водоохранная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

		на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.10.2024 № 272-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): 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, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 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) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

		специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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.; Реестровый номер границы: 78:00-6.545; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья Торфяной (ИД 1353); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:13:0007454:3234/6				
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	81265.51	118509.13	-	0.1
2	81267.69	118511.01	-	0.1
3	81265.32	118513.6	-	0.1
4	81262.85	118516.1	-	0.1
5	81262.53	118516.4	-	0.1
6	81261.54	118516.93	-	0.1
7	81261.26	118517.07	-	0.1
8	81260.97	118517.2	-	0.1
9	81260.68	118517.31	-	0.1
10	81260.37	118517.39	-	0.1
11	81260.07	118517.46	-	0.1
12	81259.76	118517.51	-	0.1
13	81259.44	118517.54	-	0.1
14	81259.13	118517.55	-	0.1
15	81258.82	118517.54	-	0.1
16	81258.5	118517.51	-	0.1
17	81258.19	118517.46	-	0.1
18	81257.89	118517.39	-	0.1
19	81257.58	118517.31	-	0.1
20	81257.29	118517.2	-	0.1
21	81257	118517.07	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

1	2	3	4	5
22	81256.72	118516.93	-	0.1
23	81256.45	118516.77	-	0.1
24	81256.19	118516.6	-	0.1
25	81255.94	118516.4	-	0.1
26	81255.71	118516.19	-	0.1
27	81255.49	118515.97	-	0.1
28	81255.28	118515.74	-	0.1
29	81255.08	118515.49	-	0.1
30	81254.91	118515.23	-	0.1
31	81254.75	118514.96	-	0.1
32	81251.73	118509.59	-	0.1
33	81251.59	118509.31	-	0.1
34	81251.46	118509.02	-	0.1
35	81251.35	118508.73	-	0.1
36	81251.27	118508.42	-	0.1
37	81251.2	118508.12	-	0.1
38	81251.15	118507.81	-	0.1
39	81251.12	118507.49	-	0.1
40	81251.11	118507.18	-	0.1
41	81251.12	118506.87	-	0.1
42	81251.15	118506.55	-	0.1
43	81251.2	118506.24	-	0.1
44	81251.27	118505.94	-	0.1
45	81251.35	118505.63	-	0.1
46	81251.46	118505.34	-	0.1
47	81251.59	118505.05	-	0.1
48	81251.73	118504.77	-	0.1
49	81251.89	118504.5	-	0.1
50	81252.06	118504.24	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

1	2	3	4	5
51	81252.26	118503.99	-	0.1
52	81255.29	118500.43	-	0.1
53	81255.36	118500.35	-	0.1
54	81259.14	118503.62	-	0.1
55	81256.11	118507.18	-	0.1
56	81259.13	118512.55	-	0.1
1	81265.51	118509.13	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007454:3234/7

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	81246.02	118511.69	-	0.1
2	81249.74	118518.3	-	0.1
3	81249.88	118518.58	-	0.1
4	81250.01	118518.87	-	0.1
5	81250.12	118519.16	-	0.1
6	81250.2	118519.47	-	0.1
7	81250.27	118519.77	-	0.1
8	81250.32	118520.08	-	0.1
9	81250.35	118520.4	-	0.1
10	81250.36	118520.71	-	0.1
11	81250.35	118521.02	-	0.1
12	81250.32	118521.34	-	0.1
13	81250.27	118521.65	-	0.1
14	81250.2	118521.95	-	0.1
15	81250.12	118522.26	-	0.1
16	81250.01	118522.55	-	0.1
17	81249.88	118522.84	-	0.1
18	81249.74	118523.12	-	0.1
19	81249.58	118523.39	-	0.1
20	81249.43	118523.61	-	0.1
21	81248.66	118523.88	-	0.1
22	81244.54	118521.32	-	0.1
23	81245.36	118520.71	-	0.1
24	81241.64	118514.1	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 25

21.02.2025г. № КУВИ-001/2025-47773077	
Кадастровый номер:	78:13:0007454:3234

1	2	3	4	5
25	81236.5	118516.74	-	0.1
26	81234.28	118514.79	-	0.1
27	81243.39	118509.41	-	0.1
28	81243.48	118509.45	-	0.1
29	81243.77	118509.58	-	0.1
30	81244.05	118509.72	-	0.1
31	81244.32	118509.88	-	0.1
32	81244.58	118510.05	-	0.1
33	81244.83	118510.25	-	0.1
34	81245.06	118510.46	-	0.1
35	81245.28	118510.68	-	0.1
36	81245.49	118510.91	-	0.1
37	81245.69	118511.16	-	0.1
38	81245.86	118511.42	-	0.1
1	81246.02	118511.69	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

РФ-78-1-26-0-00-2025-0577-0

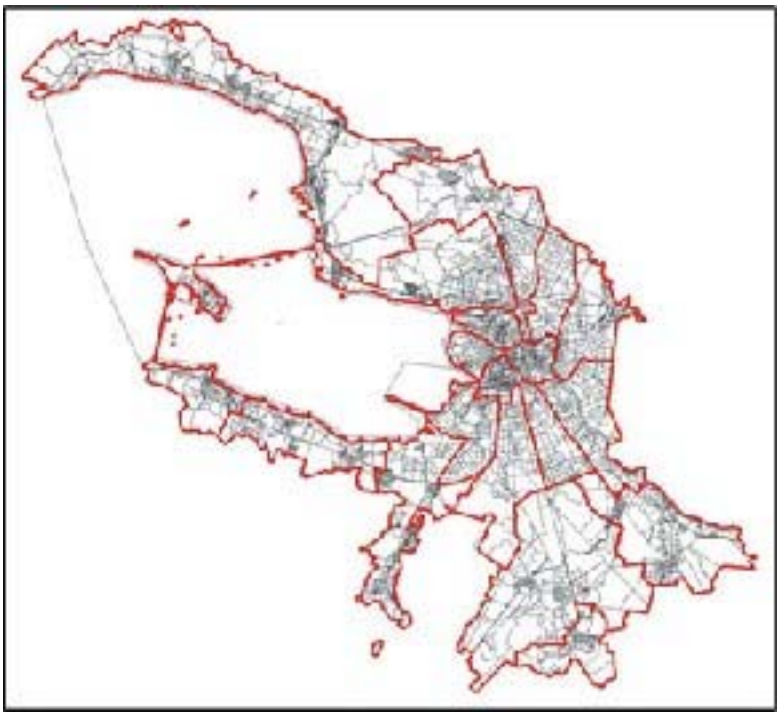
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципального округа Балканский, Малая Балканская улица, земельный участок 2п

78:13:0007454:3234

№01-24-3-568/25 от 06.03.2025



Санкт-Петербург

2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-26-0-00-2025-0577-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-47-7672/25 от 24.02.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Фрунзенский район, муниципальный округ Балканский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:13:0007454:3234

Площадь земельного участка:

333 +/- 6 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта 1 в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2023 №40 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта "Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки "Южное полукольцо - ст. Шушары" до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1":

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	81332,51	118536,77
2	81332,11	118539,98
3	81330,54	118552,46

4	81324,58	118551,71
5	81311,25	118550,29
6	81297,80	118549,75
7	81297,42	118548,18
8	81297,65	118543,04
9	81290,51	118542,09
10	81282,31	118540,67
11	81275,37	118540,77
12	81248,66	118523,88
13	81244,54	118521,32
14	81245,36	118520,71
15	81243,74	118517,82
16	81240,52	118520,27
17	81234,28	118514,79
18	81212,40	118500,96
19	81216,20	118499,04
20	81220,74	118496,75
21	81227,63	118492,90
22	81242,19	118489,88
23	81244,59	118488,25
24	81251,95	118497,41
25	81255,23	118500,24
26	81259,14	118503,62
27	81256,11	118507,18
28	81259,13	118512,55
29	81262,51	118508,25
30	81263,31	118507,23
31	81267,69	118511,01
32	81269,83	118512,87
33	81288,93	118524,12
34	81323,67	118535,70

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2023 №40 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта "Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки "Южное полукольцо - ст. Шушары" до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1".

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

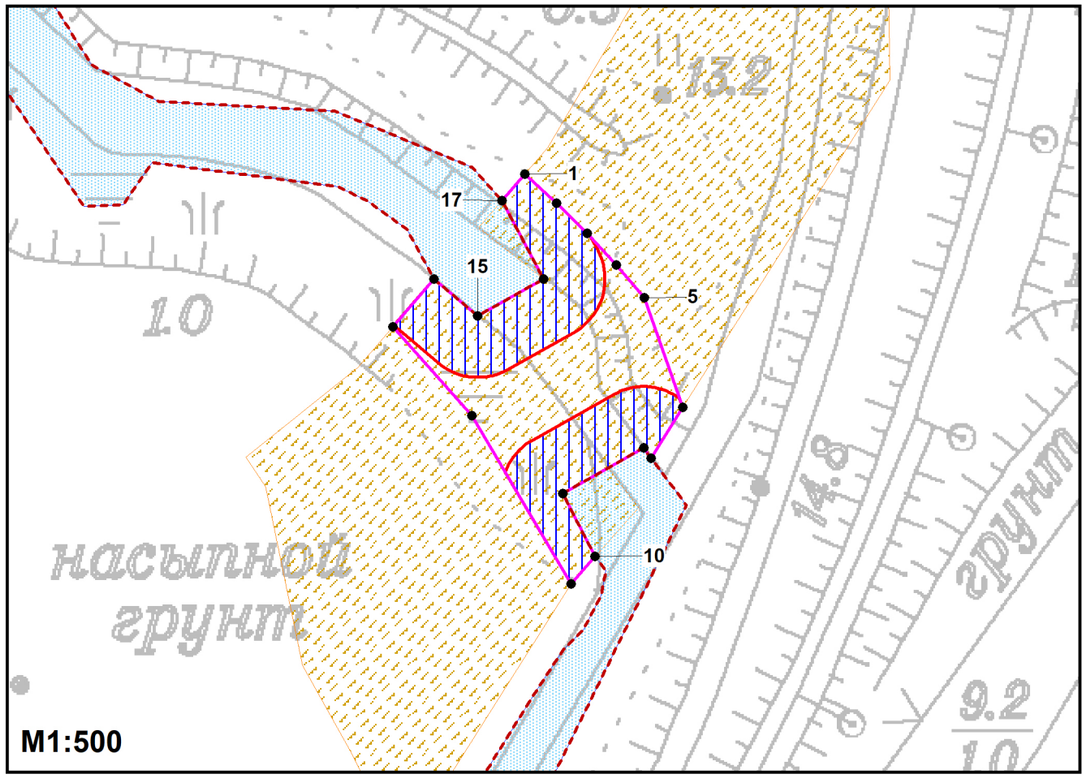
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

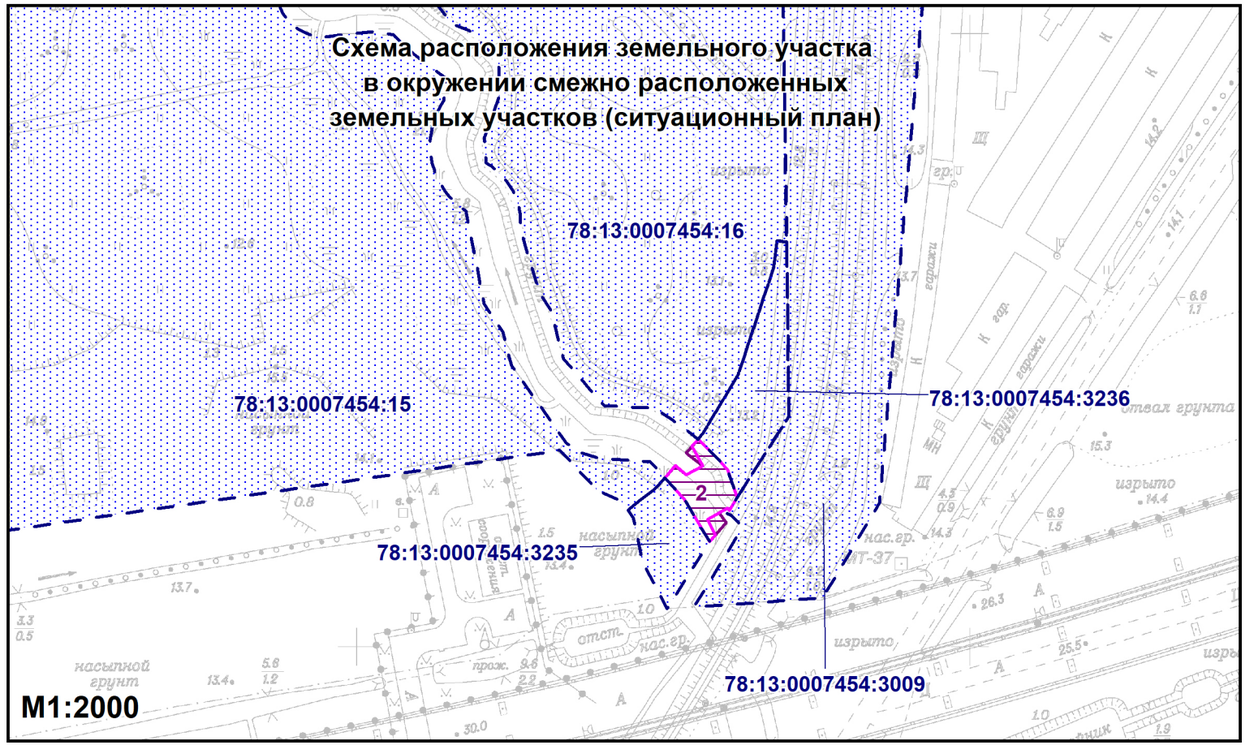
М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:3234 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования *)
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта 1 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- береговая полоса водного объекта * (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации)
- береговая линия Торфяной ручей (ИД 1353), внесенная в ЕГРН
- водный объект: Торфяной ручей (водоохранная зона - 50 м; прибрежная защитная полоса - 50 м; береговая полоса - 5 м)

Весь земельный участок расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) *
- четвёртой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) *
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) *
- водоохранной зоны ручья Торфяной (ИД 1353) (реестровый номер границы: 78:13-6.666) *
- прибрежной защитной полосы ручья Торфяной (ИД 1353) (реестровый номер границы: 78:00-6.545) *
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково) **
- четвёртой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково) **
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково) **
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково) **

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:13:0007454:3236 - кадастровый номер смежного земельного участка

2 - границы образуемого земельного участка №2 в соответствии с утвержденной документацией по межеванию территории

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 №1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"

						РФ-78-1-26-0-00-2025-0577-0		
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципального округа Балканский, Малая Балканская улица, земельный участок 2п		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*			
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			28.02.2025	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* 1 / *Листов* 1
						Чертеж градостроительного плана **M1:500**	Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент не распространяется.

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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2023 №40 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта "Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки "Южное полукольцо - ст. Шушары" до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1". (далее - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2023 №40).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория, предназначенная для размещения линейных объектов и (или) занятая линейными объектами	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2023 №40	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с постановлением Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2023 №40 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта "Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки "Южное полукольцо - ст. Шушары" до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1" данный земельный участок расположен в границах образуемого земельного участка №2 и в границах зоны планируемого размещения линейного объекта 1.

Условный номер образуемого земельного участка - 2:

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - железнодорожные пути;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,0366;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования - не отнесен;

способ образования образуемого земельного участка - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - 1;

наименование - линейный объект "Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки "Южное полукольцо - ст. Шушары" до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1";

назначение - железнодорожные пути.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства
Не имеется

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

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

Не заполняется

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

1. Береговая полоса водного объекта (78:13:0007454:3234/6):
1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 121 кв.м.
1.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Береговая полоса водного объекта (78:13:0007454:3234/7):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 89 кв.м.
2.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):
3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также

на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

4. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):
4.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

5. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):
5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в

границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. Водоохранная зона ручья Торфяной (ИД 1353) (реестровый номер границы: 78:13-6.666):
6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 25.10.2024 №272-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): 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, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 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) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 №2395-1 «О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.;

Реестровый номер границы: 78:13-6.666; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья Торфяной (ИД 1353); Тип зоны: Водоохранная зона.

7. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):
7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов,

превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

8. Прибрежная защитная полоса ручья Торфяной (ИД 1353) (реестровый номер границы: 78:00 -6.545):
8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 25.10.2024 №272-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): 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, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 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) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 №2395-1 «О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.545; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья Торфяной (ИД 1353); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

9. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 №1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург

(Пулково)» (далее – приказ Росавиации №1161-П):
9.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
9.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460:
9.2.1 В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 11.3 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации №1161-П.
9.2.2 Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

10. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 №1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации №1161-П):
10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.
10.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460:
10.2.1 В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
10.2.2 В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, приведенные в пункте 11.4 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации №1161-П.

11. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 №1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:
11.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
11.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460:
11.2.1 В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
11.2.2 В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным ниже ограничениям:
максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на

опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:
по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);
по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.
11.2.3 При невозможности соблюдения предусмотренных выше ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

12. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 №1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:
12.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
12.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460:
12.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
12.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Береговая полоса водного объекта (78:13:0007454:3234/6)	1-56	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:13:0007454:3234/7)	1-38	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Водоохранная зона ручья Торфяной (ИД 1353) (реестровый номер границы: 78:13-	-	-	-

6.666)			
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Прибрежная защитная полоса ручья Торфяной (ИД 1353) (реестровый номер границы: 78:00-6.545)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 25.02.2025 №03-04/10-1628:
Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. №1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).
Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.
Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципального округа Балканский, Малая Балканская улица, земельный участок

2п, кадастровый номер 78:13:0007454:3234, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).
Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.
В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.
Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 300 м), находящихся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз».
Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.
Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

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

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:
Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий ИСОГД размещены по адресу:
https://kgainfo.spb.ru/fb/share/MUcUPi6M
пароль: 7672

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	81267.69	118511.01	7	81244.54	118521.32	13	81255.23	118500.24
2	81265.32	118513.6	8	81245.36	118520.71	14	81259.14	118503.62
3	81262.85	118516.1	9	81241.64	118514.1	15	81256.11	118507.18
4	81260.28	118518.48	10	81236.5	118516.74	16	81259.13	118512.55
5	81257.62	118520.77	11	81234.28	118514.79	17	81265.51	118509.13
6	81248.66	118523.88	12	81247.99	118506.69	1	81267.69	118511.01

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007454:3234/6

1	81265.51	118509.13	20	81257.29	118517.2	39	81251.12	118507.49
2	81267.69	118511.01	21	81257	118517.07	40	81251.11	118507.18
3	81265.32	118513.6	22	81256.72	118516.93	41	81251.12	118506.87
4	81262.85	118516.1	23	81256.45	118516.77	42	81251.15	118506.55
5	81262.53	118516.4	24	81256.19	118516.6	43	81251.2	118506.24
6	81261.54	118516.93	25	81255.94	118516.4	44	81251.27	118505.94
7	81261.26	118517.07	26	81255.71	118516.19	45	81251.35	118505.63
8	81260.97	118517.2	27	81255.49	118515.97	46	81251.46	118505.34
9	81260.68	118517.31	28	81255.28	118515.74	47	81251.59	118505.05
10	81260.37	118517.39	29	81255.08	118515.49	48	81251.73	118504.77
11	81260.07	118517.46	30	81254.91	118515.23	49	81251.89	118504.5
12	81259.76	118517.51	31	81254.75	118514.96	50	81252.06	118504.24
13	81259.44	118517.54	32	81251.73	118509.59	51	81252.26	118503.99
14	81259.13	118517.55	33	81251.59	118509.31	52	81255.29	118500.43
15	81258.82	118517.54	34	81251.46	118509.02	53	81255.36	118500.35
16	81258.5	118517.51	35	81251.35	118508.73	54	81259.14	118503.62
17	81258.19	118517.46	36	81251.27	118508.42	55	81256.11	118507.18
18	81257.89	118517.39	37	81251.2	118508.12	56	81259.13	118512.55
19	81257.58	118517.31	38	81251.15	118507.81	1	81265.51	118509.13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007454:3234/7

1	81246.02	118511.69	14	81250.2	118521.95	27	81243.39	118509.41
2	81249.74	118518.3	15	81250.12	118522.26	28	81243.48	118509.45
3	81249.88	118518.58	16	81250.01	118522.55	29	81243.77	118509.58
4	81250.01	118518.87	17	81249.88	118522.84	30	81244.05	118509.72
5	81250.12	118519.16	18	81249.74	118523.12	31	81244.32	118509.88
6	81250.2	118519.47	19	81249.58	118523.39	32	81244.58	118510.05
7	81250.27	118519.77	20	81249.43	118523.61	33	81244.83	118510.25
8	81250.32	118520.08	21	81248.66	118523.88	34	81245.06	118510.46
9	81250.35	118520.4	22	81244.54	118521.32	35	81245.28	118510.68
10	81250.36	118520.71	23	81245.36	118520.71	36	81245.49	118510.91
11	81250.35	118521.02	24	81241.64	118514.1	37	81245.69	118511.16
12	81250.32	118521.34	25	81236.5	118516.74	38	81245.86	118511.42
13	81250.27	118521.65	26	81234.28	118514.79	1	81246.02	118511.69

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-34-03, Факс (812) 241-30-90
http: //www.gov.spb.ru
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280
ИНН/КПП 7801305857 /784101001

№01-39-163/25-0-1 от 18.02.2025

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН)
499-23

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций»

В ответ на обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 14.02.2025 № 4236/25-0-0 (вх. от 14.02.2025 № 01-39-163/25-0-0) по вопросу предоставления информации о фактическом использовании земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, земельный участок 2п, кадастровый номер 78:13:0007454:3234 (далее – Участок) сообщаю следующее.

Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга 17.02.2025 проведен осмотр, в ходе которого установлено, что Участок свободен от имущества третьих лиц.

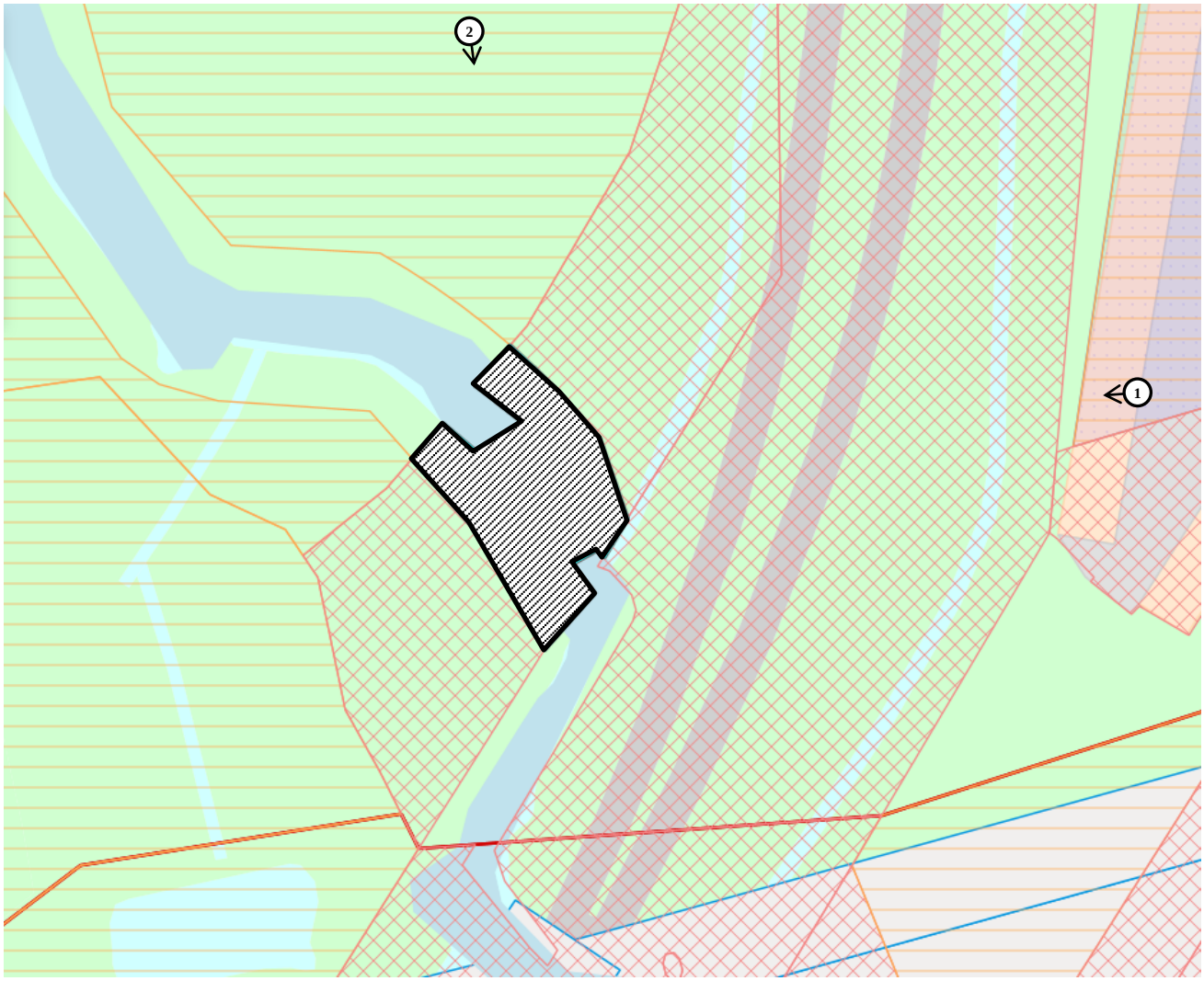
Участок договорными отношениями не обременен.

Приложение: материалы фотофиксации на 2 л. в 1 экз.

Начальник Управления ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 2C4101E0318F25ECEE175F9D964EC6E9 Владелец **Тимофеева Ольга Вадимовна** Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025 **О.В.Тимофеева**

Леонов С.О., 241-32-77

ФОТОТАБЛИЦА



Условные обозначения:

1→	- номер фото и направление съемки
	- Участок

Фото 1	
Описание	Участок
Фото 2	
Описание	Участок

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ, ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

ул. Чайковского, д. 20, литера В, Санкт-Петербург, 191123
тел. (812) 417-59-02, Факс (812) 417-59-09
E-mail: dep@kpoos.gov.spb.ru

№01-4489/25-0-1 от 28.02.2025

На № **5587/25-0-0** от **26.02.2025**

Заместителю директора по правовым вопросам СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Голтеловой А.И.

Уважаемая Анна Ивановна!

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее - Комитет), рассмотрев в пределах своей компетенции Ваше обращение от 26.02.2025 № 5587/25-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 499-23), сообщает следующее.

По данным публичной кадастровой карты Росреестра и сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система», эксплуатируемой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2023 № 682, земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципального округа Балканский, Малая Балканская улица, земельный участок 2п, кадастровый номер 78:13:0007454:3234 (далее - Участок), частично расположен в границах водоохранной зоны (50 метров), прибрежной защитной полосы (50 метров) и береговой полосы (5 м) ручья Торфяной.

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее - Водный кодекс) в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством.

Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос и водоохранных зон водных объектов установлены частями 15, 17 статьи 65 Водного кодекса.

Режим использования береговой полосы водного объекта установлен статьей 6 Водного кодекса.

Согласно части 6 статьи 6 Водного кодекса полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Учитывая изложенное, Комитет принципиально не возражает против строительства объекта с видом разрешенного использования «железнодорожные пути» на Участке при условии соблюдения требований природоохранного законодательства, водного законодательства.

Заместитель председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B7AB8B2704A633B76C242E73459F2DBB
Владелец **Серебрицкий Иван Александрович**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

И.А. Серебрицкий

Трещёва А.Н.
417-59-30

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

№01-47-4-11774/25 от 14.04.2025

_____№ _____

На № 10164/25-0-0 от 09.04.2025

Индивидуальный реестровый номер: 499-23

СПб ГБУ «Управление инвестиций» Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 3.3 раздела 3 Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656, Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) направляет заключение по вопросу принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципального округа Балканский, Малая Балканская улица, земельный участок 2п, кадастровый номер 78:13:0007454:3234 (далее – Участок), для размещения объекта с видом разрешенного использования «железнодорожные пути».

1.	Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении Участка либо их отсутствие.	Предельные параметры отсутствуют, так как согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
2.	Вид разрешенного использования Участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования.	Согласно Документации Участок расположен в границах образуемого земельного участка с условным номером 2 (далее – ОЗУ-2) с видом разрешенного использования – «Железнодорожные пути». Распоряжением Комитета от 12.01.2023 № 1-21-3 определен вид использования ОЗУ-2 – «Железнодорожный транспорт – железнодорожные пути – код 7.1.1».
3.	Возможность отнесения планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно	Согласно Документации Участок предназначен для размещения Объекта – железнодорожного пути.

	разрешенным видам использования Участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, и (или) документацией по планировке территории.	
4.	Предназначение Участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.	Отсутствует.
5.	Предназначение Участка для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой.	Отсутствует.
6.	Отнесение Участка к земельным участкам общего пользования или о его расположении в границах земель общего пользования, территории общего пользования.	Отсутствует.
Сокращения:	Документация, Объект – документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст. Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1», утвержденная постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2023 № 40.	

Первый заместитель председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 009996F3E2E22880EC428EE735217DF8AA
Владелец **Тетерин Александр Васильевич**
Действителен с 31.05.2024 по 24.08.2025

А.В. Тетерин

Бакалдина Елена Юрьевна
242-31-38

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»
(ООО «ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ»)
ю/а и п/а Пулковское ш., д. 41, литера ЗИ, Санкт-Петербург, Россия, 196140
Тел.: (812) 331-49-33, т/ф: (812) 331-47-48
http://www.pulkovoairport.ru
e-mail: office@pulkovo-airport.com
ОГРН 1067746535944
ИНН/КПП 7703590927/785150001/781001001
р/с 40702810015000004412
Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в г. Санкт-Петербурге
г. Санкт-Петербург БИК044030704
к/с 30101810200000000704
в Северо-Западном ГУ Банка России

31.03.2025 № 37.01.00.00-28/25/1475
На № 8297/25 от 21.02.2025

Заместителю директора по правовым вопросам Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

Голтеловой А.И.

О возможности размещения объекта

Уважаемая Анна Ивановна!

Комиссия по контролю за градостроительной деятельностью на территории аэродрома, приаэродромной территории и в районе аэродрома рассмотрев предоставленные данные по объекту размещения железнодорожных путей (далее – Объект), на участке: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Балканский, Малая Балканская улица, земельный участок 2п, кадастровый номер 78:13:0007454:3234 (Далее – Земельный участок), **принципиально не возражает** против размещения Объекта, при условии выполнения следующих требований по обеспечению безопасности полетов на аэродроме Санкт-Петербург (Пулково):

1. Земельный участок расположен в пределах третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).

2. **Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)**

2.1 Земельный участок расположен в границах сектора 3.3.27 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). В соответствии с подпунктом 2 пункта 11.3 Приложения к Приказу № 1161-П максимально допустимая высота объектов, размещаемых в секторе 3.3.27, составляет 162 м. в Балтийской системе высот (БСВ). Строительно-монтажное оборудование, устанавливаемое на период строительства, в соответствии с подпунктом 2 пункта 11.4 Приложения к Приказу №1161-П, не должно превышать абсолютной отметки 162 м. в БСВ, при этом должно быть обеспечено его ночное светоограждение.

2.2 Дневная маркировка и стационарное ночное светоограждение проектируемого сооружения не требуется.

3 **Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)**

3.1 В соответствии с пунктом 11.4 Приложения к Приказу №1161-П, в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3.2 Земельный участок расположен в границах сектора 60.6 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). В соответствии с подпунктом 2 пункта 11.4 Приложения к Приказу №1161-П максимально допустимая абсолютная высота сооружений в указанном секторе составляет 155 м. в Балтийской системе высот.

4 **Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)**

4.1 В соответствии с пунктом 11.5 Приложения к Приказу №1161-П в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

5 **Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)**

5.1 В соответствии с пунктом 11.6 Приложения к Приказу №1161-П в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

6. Данное заключение является предварительным. Окончательная экспертная оценка будет дана после предоставления следующих документов:

- Сопроводительное письмо;
- Топосъемка участка;
- Географические координаты поворотных точек участка проектирования;
- Разрез зданий на участке с высотными отметками.

Руководитель АС Сабуров Ф.К.

Исп. Иванов П.В. инженер АС
тел. (812) 324-34-44 (доб.6060)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

24.01.2023 № 40

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1»

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» в составе:

1.1. Чертеж красных линий территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; существующие красные линии; отменяемые красные линии) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; границы зоны планируемого размещения линейного объекта; номера характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» в составе:

2.1. Чертеж межевания территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» (красные линии) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» (границы образуемых земельных участков; условные номера образуемых земельных участков) согласно приложению № 5.

2.3. Перечень образуемых земельных участков; перечень координат характерных точек образуемых земельных участков; сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1», согласно приложению № 6.

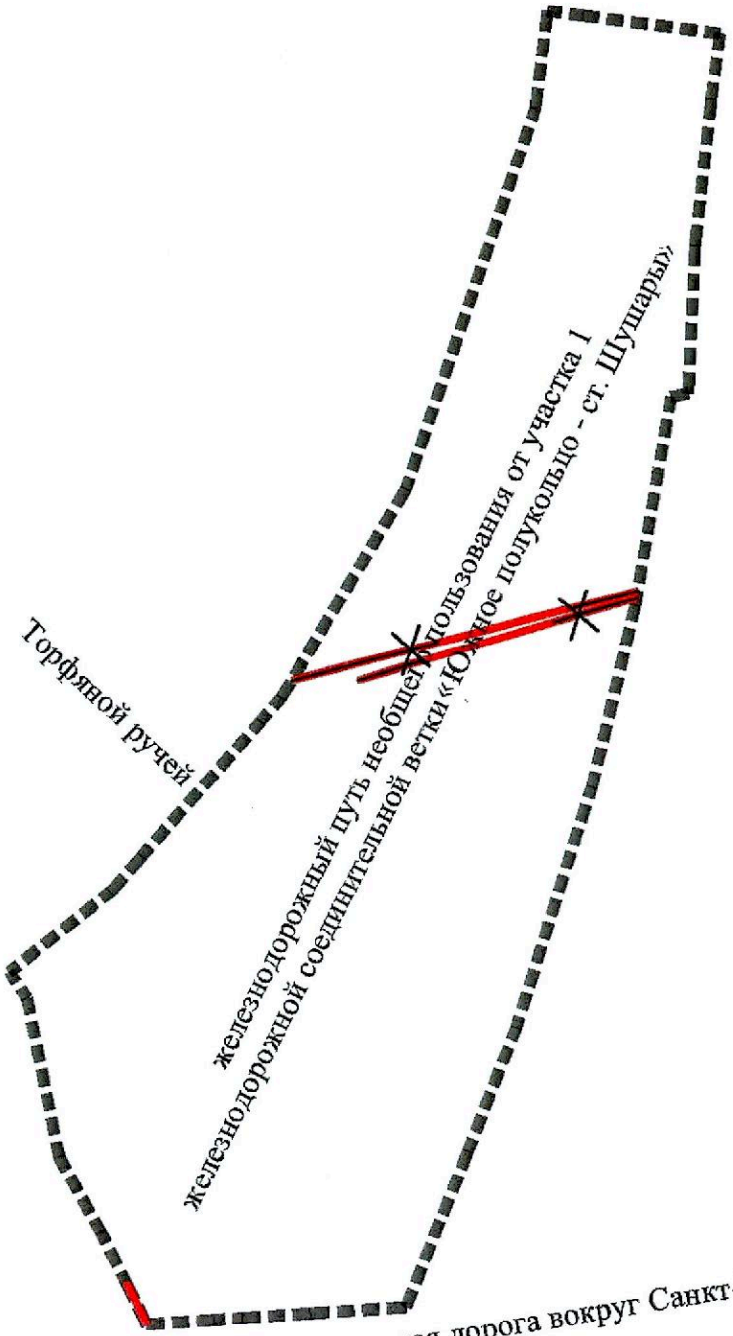
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга **А.Д.Беглов**

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 24.01.2023 № 40

ЧЕРТЕЖ
красных линий территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо - ст. Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; существующие красные линии; отменяемые красные линии)



Условные обозначения

— границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

— существующие красные линии

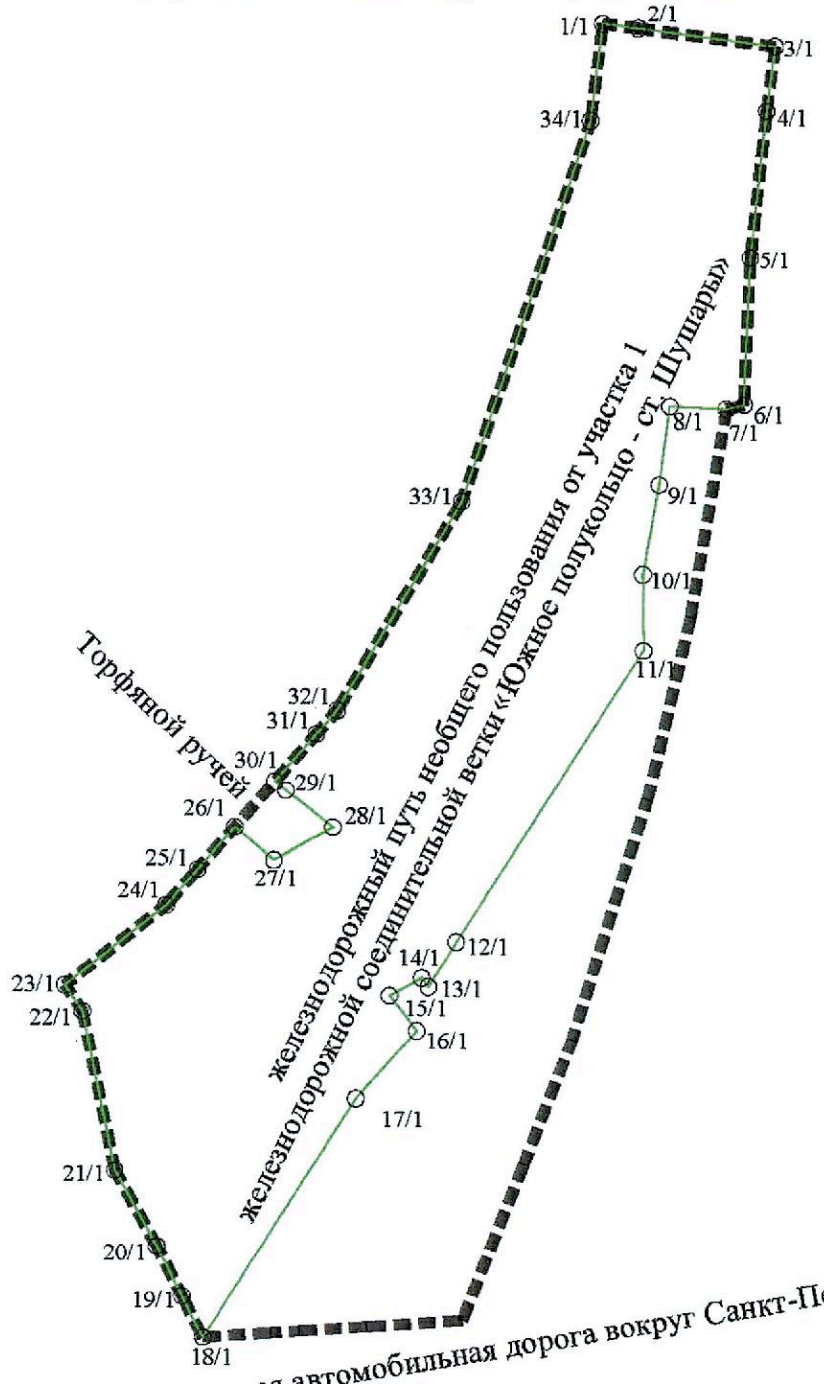
— отменяемые красные линии

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 24.01.2023 № 40

ЧЕРТЕЖ

границ зон планируемого размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо - ст. Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; границы зоны планируемого размещения линейного объекта; номера характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта)



Условные обозначения

— границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

— границы зоны планируемого размещения линейного объекта

1/1 — номера характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 24.01.2023 № 40

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1»

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.

Наименование: линейный объект «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» (далее – линейный объект).

Основные характеристики:

Категория	III п
Протяженность	118,2 м
Пропускная способность	64 вагонов/сутки
Проектная мощность (грузонапряженность)	499 тыс. т/год
Интенсивность движения	64 вагонов/сутки

Назначение: железнодорожные пути.

2. Границы зон планируемого размещения линейного объекта устанавливаются в границах внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербург муниципальный округ Балканский Фрунзенского района Санкт-Петербурга.

3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

Номер точки	X(м)	Y(м)
1	2	3
Зона планируемого размещения линейного объекта 1		
1	81332,51	118536,77
2	81332,11	118539,98
3	81330,54	118552,46
4	81324,58	118551,71
5	81311,25	118550,29
6	81297,80	118549,75
7	81297,42	118548,18
8	81297,65	118543,04
9	81290,51	118542,09
10	81282,31	118540,67
11	81275,37	118540,77
12	81248,66	118523,88

1	2	3
13	81244,54	118521,32
14	81245,36	118520,71
15	81243,74	118517,82
16	81240,52	118520,27
17	81234,28	118514,79
18	81212,40	118500,96
19	81216,20	118499,04
20	81220,74	118496,75
21	81227,63	118492,90
22	81242,19	118489,88
23	81244,59	118488,25
24	81251,95	118497,41
25	81255,23	118500,24
26	81259,14	118503,62
27	81256,11	118507,18
28	81259,13	118512,55
29	81262,51	118508,25
30	81263,31	118507,23
31	81267,69	118511,01
32	81269,83	118512,87
33	81288,93	118524,12
34	81323,67	118535,70

4. Мероприятия по охране окружающей среды.

Охрана окружающей среды будет осуществляться в период строительства и эксплуатации линейного объекта и включать следующие мероприятия:

мероприятия по охране атмосферного воздуха;

мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова;

мероприятия по охране поверхностных и подземных вод;

мероприятия по сбору и утилизации отходов;

мероприятия по охране растительного и животного мира;

экологический мониторинг (в том числе мониторинг атмосферного воздуха, водных ресурсов, почвенного покрова, химического загрязнения почв, уровней шума, локальный мониторинг за сбором, временным хранением и транспортировкой отходов).

5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

разработка специальных мероприятий по защите территории железнодорожного пути необщего пользования от чрезвычайных ситуаций природного характера не требуется.

Во избежание столкновения грузовых железнодорожных составов движение поездов возможно только по распоряжению поездного диспетчера.

Необходимо соблюдение скоростного режима (не более 10 км/ч) в кривой малого радиуса (R=140 м) во избежание схода грузового железнодорожного состава с рельсов и опрокидывания.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

система противопожарной защиты для железнодорожного пути необщего пользования не предусматривается в связи с отсутствием в его составе зданий, строений и сооружений.

Обеспечение пожарной безопасности на железнодорожном пути необщего пользования в период эксплуатации выполняется за счет следующих мероприятий:

полоса отвода железнодорожного пути необщего пользования должна быть очищена от валежника, порубочных остатков и кустарника, шпал железнодорожных деревянных отработанных и бракованных, а также других горючих отходов;

в полосе отвода железнодорожного пути необщего пользования, а также на участке железнодорожного пути необщего пользования не разрешается выбрасывать горячие шлак, уголь и золу, а также горящие окурки и спички во время движения железнодорожного подвижного состава;

в границах полосы отвода железнодорожного пути необщего пользования запрещается выжигать сухую травянистую растительность, разводить костры, сжигать хворост, порубочные остатки и горючие материалы, а также оставлять сухостойные деревья и кустарники;

на каждом железнодорожном составе должна быть телефонная связь с ближайшей железнодорожной станцией для вызова пожарной охраны;

локомотивы должны обеспечиваться средствами индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от опасных факторов пожара из расчета не менее одного средства на каждого работника локомотивной бригады.

При возникновении пожара необходимы эвакуация людей на безопасное расстояние от очага пожара и тушение пожара.

Для тушения пожара, возникшего на железнодорожном пути необщего пользования, предусматривается передвижная пожарная техника и необходимое количество первичных средств пожаротушения.

Все действия по локализации пожара на железнодорожном пути необщего пользования должны быть направлены на предупреждение его распространения и воздействия опасных факторов пожара на личный состав подразделения пожарной охраны.

Мероприятия по гражданской обороне:

работа железнодорожного пути необщего пользования для обеспечения государственных нужд в военное время не планируется и мобилизационные задания для него не устанавливаются.

Железнодорожный путь необщего пользования не является категорированным и не требует мер по гражданской обороне.

Железнодорожный путь необщего пользования расположен на территории Санкт-Петербурга, территория которого отнесена к группе территорий по ГО «особой важности».

Железнодорожный путь необщего пользования находится в зоне возможного химического заражения.

Железнодорожный путь необщего пользования находится на расстоянии 76,5 км от Ленинградской АЭС и попадает в зону возможного радиоактивного загрязнения.

Железнодорожный путь необщего пользования находится в зоне световой маскировки.

Система оповещения.

При возникновении чрезвычайных ситуаций на территории железнодорожного пути необщего пользования и рядом расположенных территориях, оповещение осуществляется дежурным железнодорожной станции Купчинская Октябрьской железной дороги с использованием технических средств громкоговорящей связи. Диспетчер сообщает порядок эвакуации.

В месте примыкания железнодорожного пути необщего пользования к железнодорожному пути № «Евросиб» 1с на светофорной железобетонной мачте устанавливаются два громкоговорителя 10ГР-38.

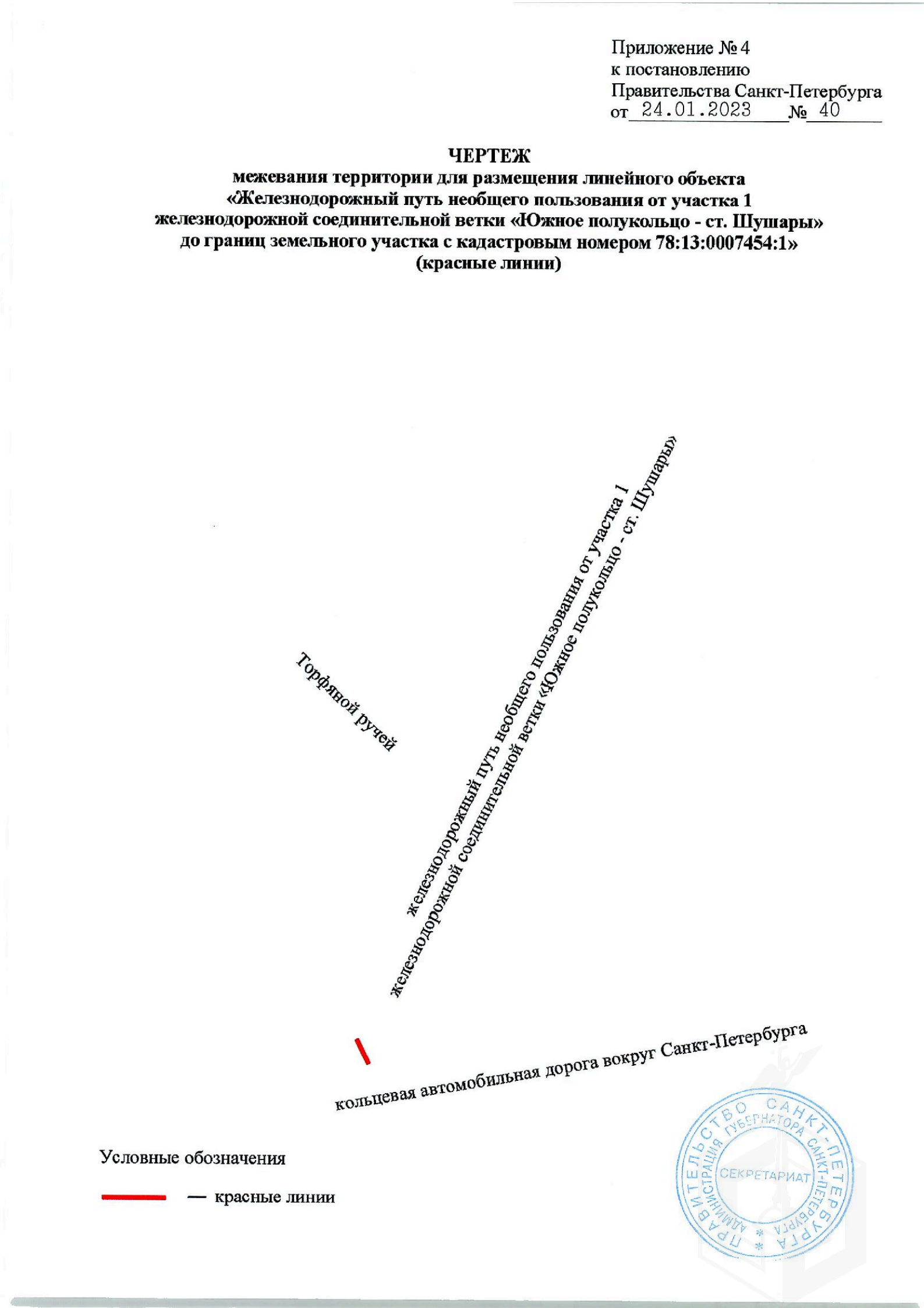
Доведение информации о чрезвычайных ситуациях до экстренных оперативных служб осуществляется диспетчером по телефонной связи. Пульт диспетчера устанавливается в помещении поста диспетчера железнодорожной станции Купчинская.

Вызов экстренных оперативных служб предусматривается со стационарных и мобильных телефонов.



Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 24.01.2023 № 40

ЧЕРТЕЖ
межевания территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо - ст. Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1» (красные линии)



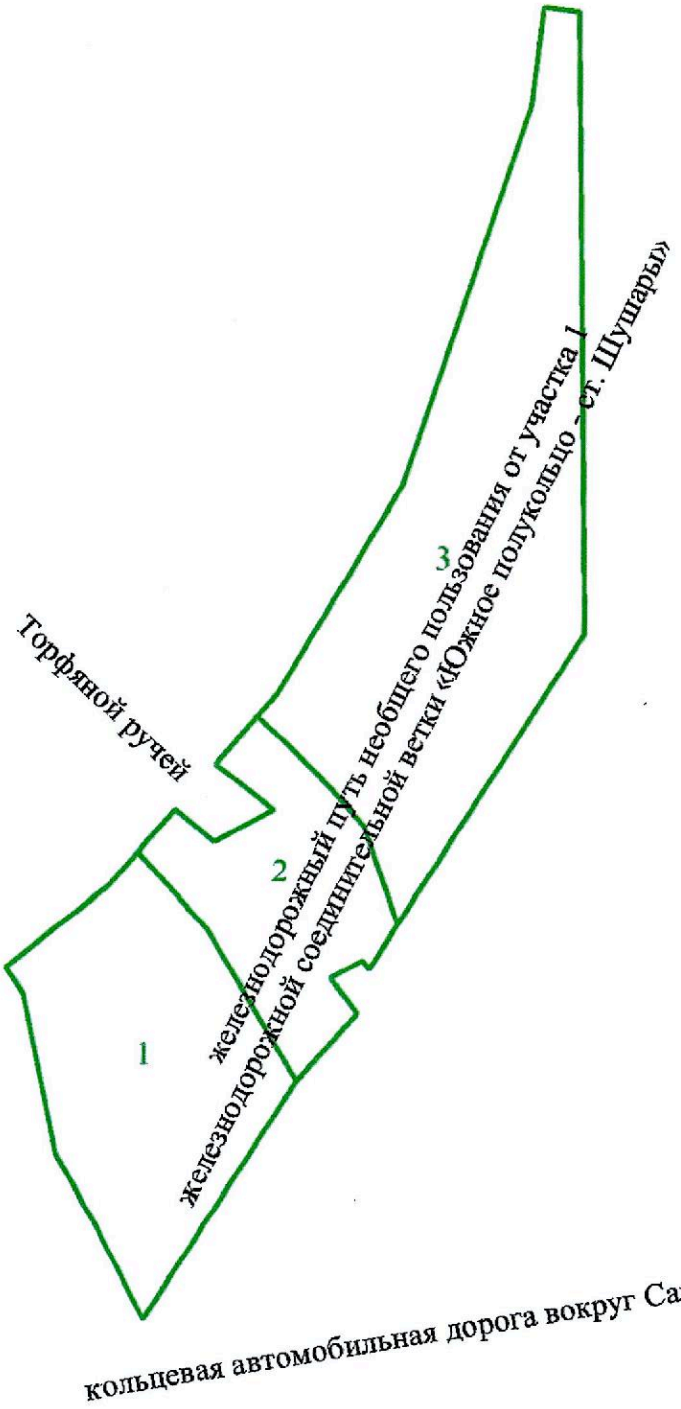
Условные обозначения

— красные линии

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 24.01.2023 № 40

ЧЕРТЕЖ
межевания территории для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо - ст. Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1»
(границы образуемых земельных участков;
условные номера образуемых земельных участков)



Условные обозначения

— границы образуемых земельных участков

1 — условные номера образуемых земельных участков

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 6
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 24.01.2023 № 40

ПЕРЕЧЕНЬ
образуемых земельных участков; перечень координат характерных точек образуемых земельных участков; сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1»

1. Перечень образуемых земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, га	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель
1	2	3	4	5	6	7
1	1-10	78:13:0007454:15	0,0598	Не отнесен	Раздел	Земли населенных пунктов
2	1-18	78:13:0007454	0,0366	Не отнесен	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	Земли населенных пунктов
3	1-12	78:13:0007454:16	0,1069	Не отнесен	Раздел	Земли населенных пунктов

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Номер точки	X(м)	Y(м)
1	2	3
Образуемый земельный участок 1		
1	81244,59	118488,25

1	2	3
2	81251,95	118497,41
3	81255,23	118500,24
4	81247,99	118506,69
5	81234,28	118514,79
6	81212,40	118500,96
7	81216,20	118499,04
8	81220,74	118496,75
9	81227,63	118492,90
10	81242,19	118489,88
S=598 кв.м		
Образуемый земельный участок 2		
1	81255,23	118500,24
2	81259,14	118503,62
3	81256,11	118507,18
4	81259,13	118512,55
5	81262,51	118508,25
6	81263,31	118507,23
7	81267,69	118511,01
8	81265,32	118513,60
9	81262,85	118516,10
10	81260,28	118518,48
11	81257,62	118520,77
12	81248,66	118523,88
13	81244,54	118521,32
14	81245,36	118520,71
15	81243,74	118517,82
16	81240,52	118520,27
17	81234,28	118514,79
18	81247,99	118506,69
S=366 кв.м		
Образуемый земельный участок 3		
1	81267,69	118511,01
2	81269,83	118512,87
3	81288,93	118524,12
4	81323,67	118535,70
5	81332,51	118536,77
6	81332,11	118539,98
7	81275,37	118540,77
8	81248,66	118523,88
9	81257,62	118520,77
10	81260,28	118518,48
11	81262,85	118516,10
12	81265,32	118513,60
S=1069 кв.м		

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Номер точки	X(м)	Y(м)
1	2	3
Образуемый земельный участок 1		
1	81244,59	118488,25
2	81251,95	118497,41
3	81255,23	118500,24
4	81247,99	118506,69
5	81234,28	118514,79
6	81212,40	118500,96
7	81216,20	118499,04
8	81220,74	118496,75
9	81227,63	118492,90
10	81242,19	118489,88
Образуемый земельный участок 2		
1	81255,23	118500,24
2	81259,14	118503,62
3	81256,11	118507,18
4	81259,13	118512,55
5	81262,51	118508,25
6	81263,31	118507,23
7	81267,69	118511,01
8	81265,32	118513,60
9	81262,85	118516,10
10	81260,28	118518,48
11	81257,62	118520,77
12	81248,66	118523,88
13	81244,54	118521,32
14	81245,36	118520,71
15	81243,74	118517,82
16	81240,52	118520,27
17	81234,28	118514,79
18	81247,99	118506,69
Образуемый земельный участок 3		
1	81267,69	118511,01
2	81269,83	118512,87
3	81288,93	118524,12
4	81323,67	118535,70
5	81332,51	118536,77
6	81332,11	118539,98
7	81275,37	118540,77
8	81248,66	118523,88
9	81257,62	118520,77
10	81260,28	118518,48

1	2	3
11	81262,85	118516,10
12	81265,32	118513,60

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования от участка 1 железнодорожной соединительной ветки «Южное полукольцо – ст.Шушары» до границ земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007454:1».

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3
1	1	Железнодорожные пути
2	2	Железнодорожные пути
3	3	Железнодорожные пути

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ