

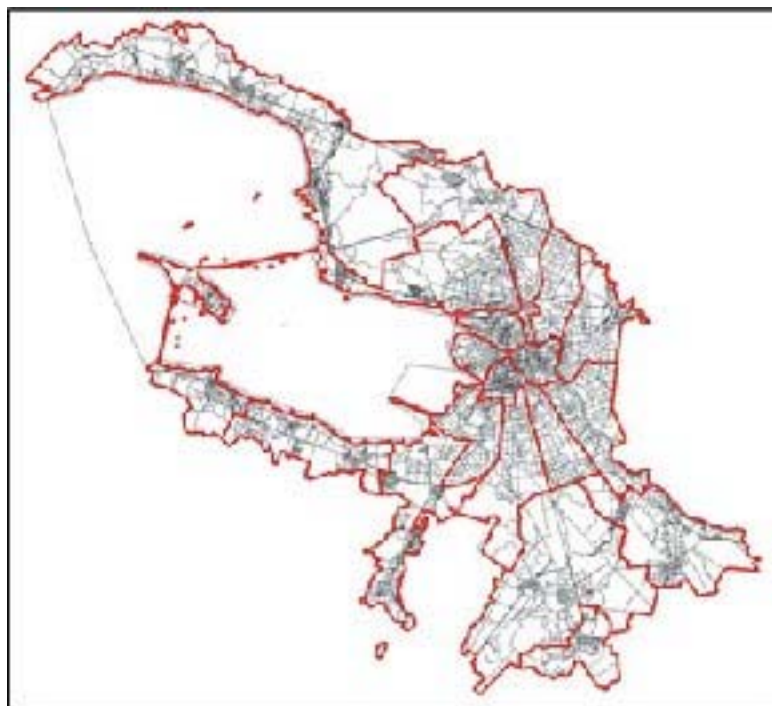
РФ-78-1-81-000-2022-1191

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1180/22 от 12.05.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
муниципальный округ Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, участок 11
78:07:0003197:28**



Санкт-Петербург

2022

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1DB5C558D1103ED34D

Владелец **Семенов Сергей Анатольевич**
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-81-000-2022-1191

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ЦВЕТЕНИЕ ПЕРСИКА" (регистрационный номер 01-47-22710/22 от 25.04.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0003197:28

Площадь земельного участка:

6600 +/- 28 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.04.2010 №373 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пионерской ул., наб. Адмирала Лазарева, М. Зелениной ул., Петергофской ул., в Петроградском районе".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 №1074 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.04.2010 №373".

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. _____

(подпись)

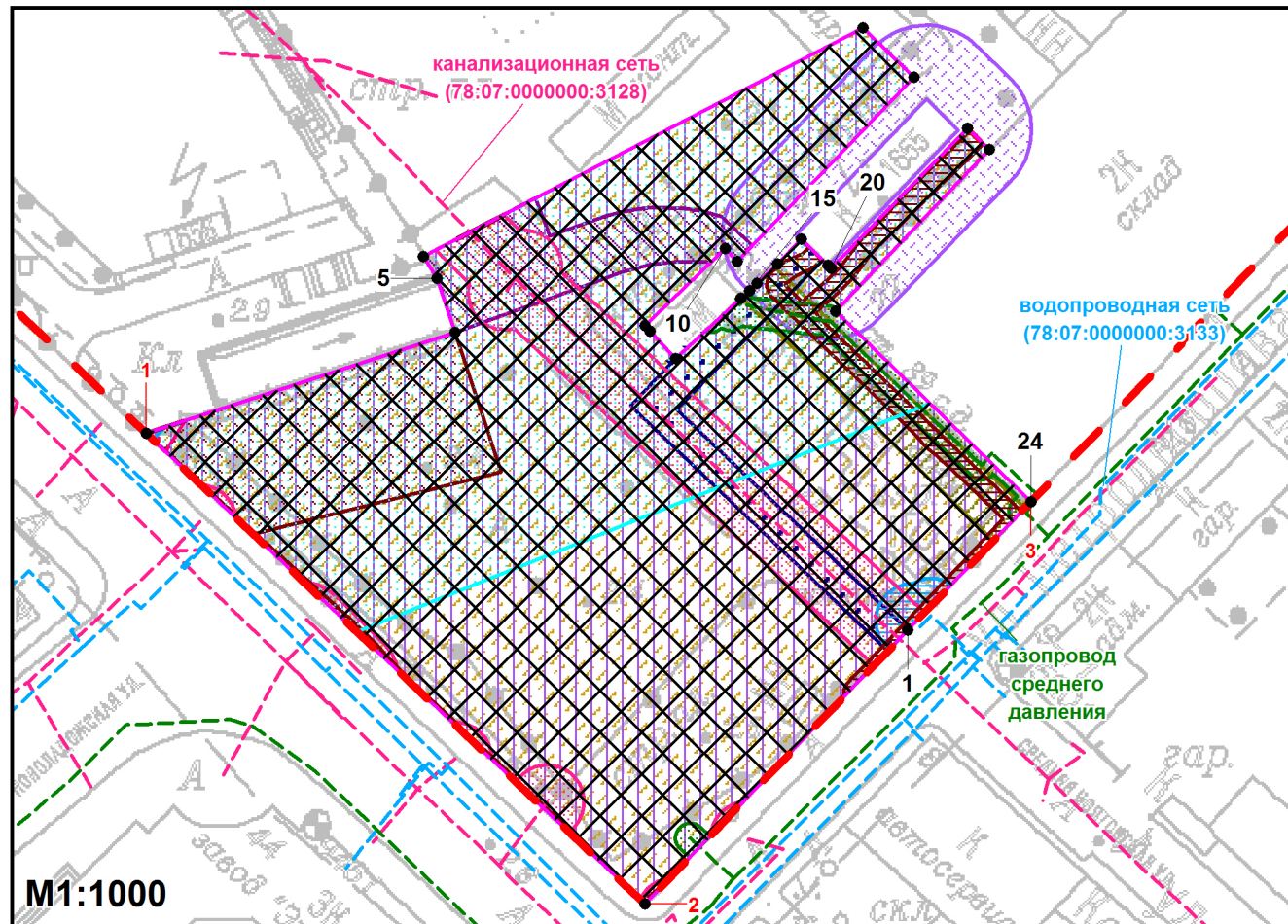
/ С.А. Семенов /

(расшифровка подписи)




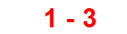












Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)




1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



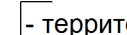
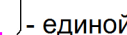
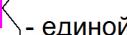
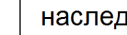
Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003197:28
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда, выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.04.2010 №373
-  - номера характерных точек красных линий
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.04.2010 №373 (сведения о координатах характерных точек отсутствуют)
-  - право прохода и проезда *
-  - охранный зона канализационных сетей *  - охранный зона водопроводных сетей *
-  - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи *
-  - охранный зона канализационных тоннельных коллекторов *
-  - охранный зона газораспределительной сети *
-  - санитарно-защитная зона для многофункционального центра (реестровый номер границы: 78.07.2.56 и 78:07-6.74) *
-  - водоохранная зона водного объекта *
-  - зона с учетным номером части 78:07:0003197:28/22 данные о которой отсутствуют *
-  - зона с учетным номером части 78:07:0003197:28/23 данные о которой отсутствуют *
-  - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений **



-  - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:07:0003197:21** - кадастровый номер смежного земельного участка
-  - водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) *
-  - элементы исторической планировочной структуры - улицы: Пионерская ул.

Весь земельный участок расположен в границах:

-  - территории предварительных археологических разведок ЗА 2
-  - единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
-  - единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01
-  - территории исторического поселения (средовая зона 17.5)

(*) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.04.2022 №КУВИ-001/2022-62318115

(**) - в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 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.

						РФ-78-1-81-000-2022-1191				
						Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, участок 11				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП			Широков Н.Ю.		05.05.2022				1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000		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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
4.1	Деловое управление

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.04.2010 №373 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пионерской ул., наб. Адмирала Лазарева, М. Зелениной ул., Петергофской ул., в Петроградском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - объект капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товаров в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), встроенно-пристроенный подземный гараж.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (объект делового управления) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, участок 11, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003197:28 от 30.12.2019 №01-21-3-52254/19.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и

сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и

среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном

участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка находятся ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: Пионерская ул.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.04.2010 №373 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пионерской ул., наб. Адмирала Лазарева, М. Зелениной ул., Петергофской ул., в Петроградском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки земельного участка:

величина отступа от красных линий - 0 м;

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 2;

функциональное назначение объектов капитального строительства - объект капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товаров в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), встроенно-пристроенный подземный гараж;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 33;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 31 100.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается размещение встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 340 машино-мест и открытых автостоянок не менее чем на 40 парковочных мест.

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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. Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003197:28/1):

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3817 кв. м.

1.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003197:28/2):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 49 кв. м.

2.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003197:28/3):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв. м.

3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0003197:28/4):

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 кв. м.

4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0003197:28/5):

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

13. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:07:0003197:28/13):
- 13.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв. м.
- 13.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
14. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003197:28/14):
- 14.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 242 кв. м.
- 14.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
15. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003197:28/15):
- 15.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 кв. м.
- 15.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
16. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003197:28/16):
- 16.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв. м.
- 16.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
17. Право прохода и проезда (78:07:0003197:28/17):
- 17.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 321 кв. м.
18. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003197:28/18):
- 18.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.
19. Санитарно-защитная зона для многофункционального центра (78:07:0003197:28/19):
- 19.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 735 кв. м.
- 19.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-12-05; реквизиты документа-основания: договор на выполнение кадастровых работ от 16.04.2019 №56/19 выдан: ООО "ГЕО", ООО "СТРОЙИНВЕСТ"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; Реестровый номер границы: 78.07.2.56.
20. Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (78:07:0003197:28/20):
- 20.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- 20.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-10-21; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 №135-р выдан:

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:07-6.340; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -.

21. Санитарно-защитная зона для многофункционального центра (78:07:0003197:28/21):

21.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 735 кв. м.

21.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-20; реквизиты документа-основания: решение " Об установлении санитарно-защитной зоны для многофункционального центра по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, д. 24, лит А. от 25.09.2019 №78-00-05/45-20453-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; Реестровый номер границы: 78:07-6.74; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для многофункционального центра; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

22. Учетный номер части: 78:07:0003197:28/22:

22.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 388 кв. м.

22.2. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

23. Учетный номер части: (78:07:0003197:28/23):

23.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 290 кв. м.

23.2. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости

или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

24. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

24.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

24.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого

ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

25. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (далее - ЗА 2):

25.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

25.2. Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

26. Сервитут:

Дата государственной регистрации: 20.09.2021 11:07:08;

Номер государственной регистрации: 78:07:0003197:28-78/011/2021-9;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 02.08.2021 бессрочно с даты заключения договора;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ", ИНН: 7841304200, ОГРН: 1047855106606, Общество с ограниченной ответственностью "Цветение вишни", ИНН: 7813232321, ОГРН: 1157847333104;

Основание государственной регистрации: Договор об установлении частного сервитута, № б/н, выдан 02.08.2021.

27. Вид: данные отсутствуют:

Дата государственной регистрации: 20.09.2021 11:07:08;

Номер государственной регистрации: 78:07:0003197:28-78/011/2021-8;

Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 02.08.2021 бессрочно с даты заключения договора;

Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙИНВЕСТ", ИНН: 7841304200, ОГРН: 1047855106606;

Основание государственной регистрации: Договор об установлении частного сервитута, № б/н, выдан 02.08.2021.

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
Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003197:28/1)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003197:28/2)	1-59	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003197:28/3)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0003197:28/4)	1-44	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:07:0003197:28/5)	1-90	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003197:28/6)	1-55	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей	1-22	см. таблицу	см. таблицу

(78:07:0003197:28/7)		координат	координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003197:28/8)	1-41	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003197:28/9)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003197:28/10)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003197:28/11)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003197:28/12)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:07:0003197:28/13)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003197:28/14)	1-83	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003197:28/15)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003197:28/16)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:07:0003197:28/17)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003197:28/18)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона для многофункционального центра (78:07:0003197:28/19)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (78:07:0003197:28/20)	1-23	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона для многофункционального центра (78:07:0003197:28/21)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Данные отсутствуют (78:07:0003197:28/22)	1-23	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Данные отсутствуют (78:07:0003197:28/23)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 29.05.2019 №ИСХ-02481/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб. м/час (50,00 куб. м/сут) возможна;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб. м/час (50,00 куб. м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,135 куб. м/час в сети общесплавной канализации возможен.

ООО "Петербурггаз", информация о возможности подключения от 27.04.2022 №03-04/10-3737:

максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

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
1	97332.56	111505.83
2	97268.56	111573.71
3	97323.27	111626.16

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

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	
	X	Y
1	97305.83	111609.44
2	97268.56	111573.71
3	97332.56	111505.83
4	97346.36	111547.8
5	97353.67	111545.37
6	97356.64	111543.49
7	97387.74	111603.3
8	97381.08	111610.24
9	97356.02	111586.19
10	97357.72	111584.62
11	97347.22	111573.65
12	97346.47	111574.31
13	97342.77	111577.83
14	97350.97	111586.75
15	97352.03	111587.9
16	97353.03	111588.94
17	97355.68	111591.71
18	97358.99	111594.94
19	97355.48	111598.54
20	97355.03	111599
21	97374.07	111617.54
22	97371.23	111620.5
23	97349.18	111599.61
24	97323.27	111626.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003197:28/1

1	97336.67	111612.43
2	97319.2	111568.49
3	97305.6	111534.43
4	97332.56	111505.83
5	97346.36	111547.8
6	97353.67	111545.37
7	97356.64	111543.49
8	97387.74	111603.3
9	97381.08	111610.24
10	97356.02	111586.19
11	97357.72	111584.62
12	97347.22	111573.65
13	97346.47	111574.31
14	97342.77	111577.83
15	97350.97	111586.75
16	97352.03	111587.9
17	97353.03	111588.94

18	97355.68	111591.71
19	97358.99	111594.94
20	97355.48	111598.54
21	97355.03	111599
22	97374.07	111617.54
23	97371.23	111620.5
24	97349.18	111599.61

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/2

1	97311.98	111615.34
2	97305.83	111609.44
3	97303.21	111606.93
4	97303.5	111606.62
5	97303.8	111606.33
6	97304.12	111606.07
7	97304.46	111605.83
8	97304.82	111605.63
9	97305.19	111605.45
10	97305.58	111605.31
11	97305.98	111605.2
12	97306.39	111605.12
13	97306.8	111605.08
14	97307.21	111605.07
15	97307.62	111605.09
16	97308.03	111605.15
17	97308.43	111605.24
18	97308.83	111605.37
19	97309.21	111605.52
20	97309.58	111605.71
21	97309.93	111605.93
22	97310.26	111606.17
23	97310.57	111606.45
24	97310.86	111606.74
25	97311.12	111607.06
26	97311.36	111607.4
27	97311.56	111607.76
28	97311.74	111608.14
29	97311.88	111608.52
30	97311.99	111608.92
31	97312.07	111609.33
32	97312.11	111609.74
33	97312.12	111610.03
34	97312.21	111610.18
35	97312.3	111610.37
36	97312.39	111610.55
37	97312.47	111610.74
38	97312.54	111610.93
39	97312.61	111611.15
40	97312.66	111611.33
41	97312.7	111611.53

42	97312.75	111611.73
43	97312.77	111611.94
44	97312.8	111612.14
45	97312.81	111612.37
46	97312.82	111612.63
47	97312.81	111612.82
48	97312.79	111613.04
49	97312.77	111613.22
50	97312.74	111613.45
51	97312.7	111613.62
52	97312.65	111613.85
53	97312.59	111614.04
54	97312.53	111614.25
55	97312.45	111614.43
56	97312.39	111614.59
57	97312.3	111614.77
58	97312.22	111614.93
59	97312.11	111615.12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/3

1	97333.4	111508.39
2	97333.12	111508.15
3	97332.83	111507.87
4	97332.43	111507.44
5	97331.74	111506.7
6	97332.56	111505.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/4

1	97277.76	111582.53
2	97274.88	111579.77
3	97275.44	111579.14
4	97276.09	111578.46
5	97276.2	111578.35
6	97276.32	111578.24
7	97276.45	111578.15
8	97276.59	111578.07
9	97276.73	111578
10	97276.88	111577.94
11	97277.03	111577.9
12	97277.19	111577.86
13	97277.35	111577.84
14	97277.5	111577.83
15	97277.66	111577.84
16	97277.82	111577.85
17	97277.98	111577.88
18	97278.13	111577.92
19	97278.28	111577.98
20	97278.43	111578.04
21	97278.57	111578.12

22	97278.7	111578.2
23	97278.83	111578.3
24	97278.94	111578.41
25	97279.05	111578.52
26	97279.15	111578.65
27	97279.24	111578.78
28	97279.32	111578.92
29	97279.39	111579.06
30	97279.44	111579.21
31	97279.48	111579.36
32	97279.52	111579.52
33	97279.53	111579.68
34	97279.54	111579.84
35	97279.53	111580
36	97279.51	111580.15
37	97279.48	111580.31
38	97279.44	111580.46
39	97279.38	111580.61
40	97279.31	111580.76
41	97279.24	111580.89
42	97279.15	111581.02
43	97278.99	111581.21
44	97278.36	111581.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/5

1	97346.44	111581.82
2	97350.97	111586.75
3	97351.16	111586.96
4	97349.88	111598.56
5	97349.86	111598.89
6	97349.85	111599.05
7	97349.82	111599.21
8	97349.78	111599.38
9	97349.72	111599.53
10	97349.66	111599.68
11	97349.52	111599.93
12	97349.18	111599.61
13	97323.27	111626.16
14	97320.73	111623.73
15	97320.93	111623.58
16	97321.06	111623.5
17	97321.19	111623.42
18	97321.34	111623.36
19	97321.48	111623.31
20	97321.63	111623.27
21	97321.79	111623.24
22	97321.94	111623.23
23	97322.09	111623.22
24	97322.25	111623.23
25	97322.4	111623.25

26	97322.55	111623.28
27	97322.7	111623.33
28	97322.85	111623.38
29	97322.99	111623.45
30	97323.12	111623.53
31	97323.25	111623.61
32	97323.45	111623.78
33	97324.05	111624.35
34	97327.01	111621.07
35	97326.86	111620.94
36	97326.76	111620.82
37	97326.66	111620.7
38	97326.58	111620.58
39	97326.5	111620.44
40	97326.43	111620.31
41	97326.38	111620.16
42	97326.34	111620.02
43	97326.3	111619.87
44	97326.28	111619.71
45	97326.27	111619.56
46	97326.28	111619.41
47	97326.29	111619.26
48	97326.32	111619.11
49	97326.35	111618.96
50	97326.4	111618.81
51	97326.46	111618.67
52	97326.53	111618.53
53	97326.61	111618.4
54	97326.7	111618.28
55	97326.82	111618.15
56	97327.54	111617.38
57	97336.75	111607.64
58	97345.9	111597.95
59	97347.17	111586.67
60	97347.04	111586.53
61	97346.94	111586.4
62	97346.85	111586.26
63	97346.78	111586.12
64	97346.71	111585.97
65	97346.66	111585.81
66	97346.62	111585.66
67	97346.59	111585.49
68	97346.58	111585.33
69	97346.58	111585.17
70	97346.59	111585.01
71	97346.61	111584.84
72	97346.65	111584.69
73	97346.71	111584.53
74	97346.77	111584.38
75	97346.85	111584.24
76	97346.93	111584.1

77	97346.77	111583.87
78	97346.68	111583.75
79	97346.59	111583.62
80	97346.51	111583.48
81	97346.45	111583.34
82	97346.39	111583.2
83	97346.35	111583.05
84	97346.32	111582.9
85	97346.3	111582.74
86	97346.29	111582.59
87	97346.3	111582.43
88	97346.31	111582.28
89	97346.34	111582.13
90	97346.38	111581.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/6

1	97357.55	111545.24
2	97362.36	111554.49
3	97360.15	111556.64
4	97360.18	111556.86
5	97360.2	111557.28
6	97360.19	111557.69
7	97360.14	111558.1
8	97360.06	111558.51
9	97359.94	111558.9
10	97359.79	111559.29
11	97359.61	111559.66
12	97359.41	111560.02
13	97359.17	111560.36
14	97358.9	111560.67
15	97358.61	111560.97
16	97358.3	111561.24
17	97357.96	111561.48
18	97357.61	111561.69
19	97357.24	111561.88
20	97356.86	111562.03
21	97356.46	111562.15
22	97356.06	111562.24
23	97355.65	111562.29
24	97355.24	111562.31
25	97354.61	111562.27
26	97353.97	111562.95
27	97308.22	111611.73
28	97305.83	111609.44
29	97301.01	111604.82
30	97346.87	111555.91
31	97346.75	111555.39
32	97346.7	111554.98
33	97346.69	111554.57
34	97346.71	111554.16

35	97346.77	111553.75
36	97346.85	111553.34
37	97346.97	111552.95
38	97347.13	111552.56
39	97347.31	111552.19
40	97347.53	111551.84
41	97347.77	111551.51
42	97348.04	111551.19
43	97348.33	111550.9
44	97348.65	111550.64
45	97348.99	111550.4
46	97349.35	111550.19
47	97349.72	111550.02
48	97350.11	111549.87
49	97350.5	111549.75
50	97350.91	111549.67
51	97351.32	111549.62
52	97351.73	111549.61
53	97352.14	111549.63
54	97352.55	111549.69
55	97352.89	111549.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/7

1	97300.41	111539.93
2	97312.25	111527.37
3	97312.25	111527.88
4	97312.21	111528.29
5	97312.13	111528.7
6	97312.02	111529.1
7	97311.88	111529.49
8	97311.71	111529.86
9	97311.51	111530.22
10	97311.27	111530.56
11	97311.01	111530.88
12	97309.61	111532.47
13	97309.49	111532.6
14	97309.37	111532.73
15	97303.51	111538.51
16	97303.21	111538.79
17	97302.88	111539.04
18	97302.53	111539.26
19	97302.17	111539.46
20	97301.79	111539.62
21	97301.39	111539.75
22	97300.99	111539.85

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/8

1	97278.23	111563.45
2	97285.13	111556.13

3	97285.48	111556.4
4	97285.8	111556.66
5	97286.09	111556.95
6	97286.36	111557.27
7	97286.61	111557.6
8	97286.82	111557.95
9	97287.01	111558.32
10	97287.16	111558.7
11	97287.28	111559.1
12	97287.37	111559.5
13	97287.43	111559.91
14	97287.45	111560.32
15	97287.44	111560.74
16	97287.39	111561.15
17	97287.31	111561.55
18	97287.2	111561.95
19	97287.05	111562.34
20	97286.88	111562.71
21	97286.67	111563.07
22	97286.43	111563.41
23	97286.17	111563.73
24	97285.88	111564.02
25	97285.57	111564.29
26	97285.23	111564.54
27	97284.88	111564.75
28	97284.51	111564.94
29	97284.13	111565.09
30	97283.74	111565.21
31	97283.33	111565.3
32	97282.92	111565.36
33	97282.51	111565.38
34	97282.1	111565.37
35	97281.69	111565.32
36	97281.28	111565.24
37	97280.88	111565.13
38	97280.5	111564.98
39	97280.12	111564.81
40	97279.77	111564.6
41	97279.43	111564.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/9

1	97269.23	111573
2	97269.7	111573.26
3	97270.04	111573.49
4	97270.36	111573.75
5	97270.66	111574.04
6	97270.93	111574.35
7	97271.18	111574.68
8	97271.4	111575.03
9	97271.59	111575.39

10	97271.74	111575.78
11	97271.87	111576.17
12	97271.96	111576.57
13	97272.02	111577.03
14	97268.56	111573.71

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/10

1	97282.45	111587.02
2	97277.83	111582.6
3	97278.07	111582.62
4	97278.48	111582.68
5	97278.88	111582.78
6	97279.27	111582.91
7	97279.65	111583.08
8	97280.02	111583.27
9	97280.37	111583.5
10	97280.69	111583.75
11	97281	111584.03
12	97281.28	111584.33
13	97281.53	111584.66
14	97281.76	111585
15	97281.96	111585.36
16	97282.13	111585.74
17	97282.27	111586.13
18	97282.37	111586.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/11

1	97321.01	111518.08
2	97325.54	111513.28
3	97325.52	111513.6
4	97325.46	111514.01
5	97325.37	111514.41
6	97325.24	111514.81
7	97325.08	111515.19
8	97324.9	111515.56
9	97324.68	111515.91
10	97324.43	111516.24
11	97324.16	111516.55
12	97323.86	111516.84
13	97323.54	111517.1
14	97323.2	111517.33
15	97322.84	111517.54
16	97322.47	111517.71
17	97322.08	111517.86
18	97321.68	111517.97
19	97321.28	111518.05

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/12

1	97288.26	111552.82
2	97293.28	111547.49
3	97293.29	111547.76
4	97293.28	111548.18
5	97293.23	111548.59
6	97293.15	111548.99
7	97293.04	111549.39
8	97292.89	111549.78
9	97292.71	111550.15
10	97292.51	111550.51
11	97292.27	111550.85
12	97292.01	111551.17
13	97291.72	111551.46
14	97291.41	111551.73
15	97291.07	111551.98
16	97290.72	111552.19
17	97290.35	111552.38
18	97289.97	111552.53
19	97289.57	111552.65
20	97289.17	111552.74
21	97288.76	111552.8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/13

1	97334.27	111511.04
2	97330.08	111508.46
3	97332.56	111505.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/14

1	97357.95	111596
2	97356.26	111597.73
3	97355.36	111596.85
4	97355.11	111596.54
5	97354.99	111596.34
6	97354.5	111595.28
7	97353.95	111594.11
8	97352.88	111592.72
9	97352.73	111592.79
10	97350.51	111595.11
11	97350.68	111595.25
12	97350.83	111595.38
13	97350.93	111595.5
14	97351.06	111595.65
15	97351.16	111595.76
16	97353.78	111598.83
17	97355.26	111600.25
18	97358.37	111602.54
19	97358.49	111602.64
20	97361.4	111605.59
21	97365.86	111609.67

22	97366.75	111610.57
23	97373.76	111617.86
24	97371.96	111619.74
25	97364.89	111612.38
26	97364.05	111611.53
27	97359.79	111607.23
28	97356.92	111604.33
29	97353.83	111602.05
30	97352.07	111600.37
31	97349.41	111597.26
32	97349.31	111597.14
33	97349.08	111596.87
34	97348.83	111597.02
35	97348.38	111597.33
36	97322.08	111624.71
37	97323.43	111625.99
38	97323.27	111626.16
39	97305.83	111609.44
40	97290.48	111594.72
41	97296.98	111600.67
42	97297.77	111600.8
43	97297.91	111600.84
44	97298.05	111600.9
45	97298.18	111600.98
46	97298.43	111601.15
47	97299.08	111601.62
48	97299.24	111601.74
49	97299.38	111601.87
50	97300.71	111603.21
51	97309.37	111611.42
52	97315.43	111617.22
53	97319.8	111621.26
54	97320.97	111622.38
55	97326.85	111616.24
56	97329.6	111613.19
57	97330.63	111611.97
58	97330.74	111611.86
59	97332.7	111610.16
60	97351.05	111591.05
61	97351.32	111590.82
62	97351.46	111590.72
63	97351.64	111590.6
64	97351.84	111590.5
65	97352.04	111590.42
66	97352.24	111590.35
67	97352.45	111590.31
68	97352.67	111590.28
69	97352.89	111590.28
70	97353.1	111590.29
71	97353.32	111590.32
72	97353.53	111590.37

73	97353.73	111590.44
74	97353.93	111590.52
75	97354.12	111590.63
76	97354.3	111590.75
77	97354.47	111590.88
78	97354.62	111591.03
79	97354.79	111591.23
80	97355.96	111592.76
81	97356.07	111592.94
82	97356.69	111594.25
83	97357.12	111595.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/15

1	97332.56	111505.83
2	97325.45	111513.58
3	97319.67	111519.99
4	97315.13	111524.94
5	97306.1	111534.97
6	97303.6	111537.38
7	97302.78	111538.11
8	97299.2	111541.51
9	97294.01	111547.15
10	97292.16	111549.01
11	97283.02	111558.79
12	97280.9	111560.95
13	97271.77	111570.3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/16

1	97270.28	111571.88
2	97269.58	111573.1
3	97269.64	111574.3
4	97271.34	111576.38
5	97268.56	111573.71

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/17

1	97335.8	111578.01
2	97305.83	111609.44
3	97302.94	111606.67
4	97336.32	111571.69
5	97339.22	111574.44
6	97342.77	111577.83
7	97350.97	111586.75
8	97352.03	111587.9
9	97353.03	111588.94
10	97355.68	111591.71
11	97358.99	111594.94
12	97356.18	111597.82
13	97352.94	111594.67

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003197:28/18

1	97305.83	111609.44
2	97268.56	111573.71
3	97332.56	111505.83
4	97346.36	111547.8
5	97353.67	111545.37
6	97356.64	111543.49
7	97387.74	111603.3
8	97381.08	111610.24
9	97356.02	111586.19
10	97357.72	111584.62
11	97347.22	111573.65
12	97346.47	111574.31
13	97342.77	111577.83
14	97350.97	111586.75
15	97352.03	111587.9
16	97353.03	111588.94
17	97355.68	111591.71
18	97358.99	111594.94
19	97355.48	111598.54
20	97355.03	111599
21	97374.07	111617.54
22	97371.23	111620.5
23	97349.18	111599.61
24	97323.27	111626.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003197:28/19

1	97332.56	111505.83
2	97318.84	111520.38
3	97327.38	111554.11
4	97346.36	111547.8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003197:28/20

1	97304.37	111535.73
2	97332.56	111505.83
3	97346.36	111547.8
4	97353.67	111545.37
5	97356.64	111543.49
6	97387.74	111603.3
7	97381.08	111610.24
8	97356.02	111586.19
9	97357.72	111584.62
10	97347.22	111573.65
11	97346.47	111574.31
12	97342.77	111577.83
13	97350.97	111586.75
14	97352.03	111587.9
15	97353.03	111588.94

16	97355.68	111591.71
17	97358.99	111594.94
18	97355.48	111598.54
19	97355.03	111599
20	97374.07	111617.54
21	97371.23	111620.5
22	97349.18	111599.61
23	97335.4	111613.73

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/21

1	97318.84	111520.38
2	97332.56	111505.83
3	97346.36	111547.8
4	97327.38	111554.11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/22

1	97346.36	111547.8
2	97353.67	111545.37
3	97356.64	111543.49
4	97364.6	111558.8
5	97359.48	111560.75
6	97362.19	111568.32
7	97362.71	111570.39
8	97363.13	111572.58
9	97363.34	111574.67
10	97363.3	111576.86
11	97363.17	111579.15
12	97362.83	111581.46
13	97362.1	111584.12
14	97358.15	111588.23
15	97356.02	111586.19
16	97357.72	111584.62
17	97355.64	111582.45
18	97355.92	111582.1
19	97356	111578.73
20	97355.84	111576.64
21	97355.57	111574.38
22	97354.44	111570.32
23	97352.93	111566.25

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003197:28/23

1	97352.03	111587.9
2	97353.03	111588.94
3	97355.25	111591.26
4	97322.41	111625.33
5	97317.99	111621.1
6	97351.03	111586.82