



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Улянка, проспект Народного Ополчения, земельный участок 271, кадастровый номер 78:15:0008446:1234, для целей, не связанных со строительством

30.03.2026

№ 101-РЗУ

В соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1063 кв.м с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Улянка, проспект Народного Ополчения, земельный участок 271, кадастровый номер 78:15:0008446:1234 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», относящегося к категории земель населенных пунктов, для хранения автотранспорта без права возведения объектов недвижимости сроком на 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на Участок:

- прибрежная защитная полоса реки Новая (ИД 1320) – 766 кв.м;
- водоохранная зона реки Новая (ИД 1320) – 766 кв.м;
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) -1063 кв.м;
- седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.3 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 55 дБА - LAэкв.дн = 66 дБА) -1063 кв.м;
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) -1063 кв.м;
- сектор 3.3.21 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) -1063 кв.м;
- сектор 29 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) -1063 кв.м;

- 
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) -1063 кв.м;
 - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) -1063 кв.м;
 - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) -1063 кв.м;
 - третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории.

3. Организатор проведения аукциона - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - Учреждение).

4. Установить, что:

4.1. Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды Участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выполнение комплекса работ по определению цены, указанной в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

4.2. Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения.

4.3. На основании сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в договор аренды Участка включаются следующие особые условия и обязательства арендатора:

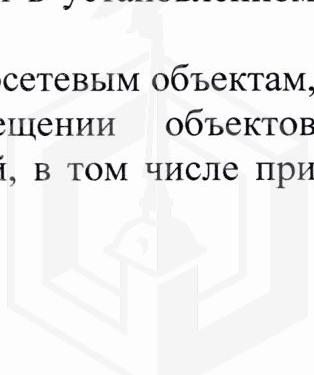
4.3.1 соблюдать установленные нормативными правовыми актами ограничения и запреты, связанные с наличием сетей инженерно-технического обеспечения;

4.3.2. обеспечивать беспрепятственный допуск персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженерно-технического обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;

4.3.3. предоставить доступ и возможность проведения работ предприятиями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, при необходимости реконструкции и/или строительства сетей инженерно-технического обеспечения до границ участка, на котором располагается подключаемый объект;

4.3.4. согласовать планировочные решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;

4.3.5. возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;





4.3.6 при размещении каких-либо объектов в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения;

4.3.7. соблюдать требования, установленные статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

4.4. Доступ на земельный участок свободен. Осмотр Участка может осуществляться в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: II – IV квартал 2026 года.

6. Комитет в течение 10 рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за Участок, подготовленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения, передает в Учреждение комплект документов, необходимых для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка.

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

7.1. включение в договор аренды Участка пункта следующего содержания:

«3.4.1. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации.

С ____ <*> Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$$\text{Атек} = \text{Апред} \times \text{Ки},$$

где:

Атек - плата за аренду Участка в месяц в текущем году;

Апред - плата за аренду Участка в месяц в предыдущем году;

Ки – коэффициент инфляции, определяется по формуле: $\text{Ки} = \text{ИПЦ} / 100$, где: ИПЦ – значение прогнозного индекса потребительских цен за период с начала года в соответствии с одобренным на заседании Правительства Санкт-Петербурга прогнозом социально-экономического развития Санкт-Петербурга на год, на который устанавливается коэффициент инфляции (базовый вариант).

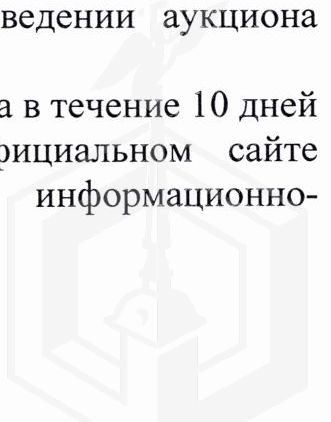
Примечание: ____ <*> - дата, исчисляемая как 1 января года, следующего за годом заключения Договора.»

7.2. подготовку и проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ;

7.3. заключение договора аренды Участка с победителем аукциона.

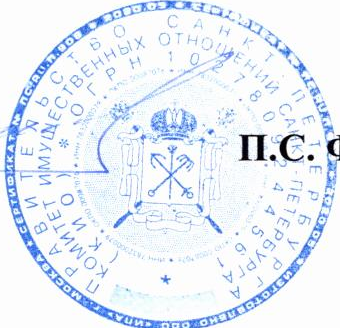
8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.

9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.comim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по распоряжению земельными участками, начальника Управления информатизации и автоматизации, директора Учреждения по принадлежности вопросов.

**Заместитель
председателя Комитета**


 **П.С. Фролов**



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.02.2026, поступившего на рассмотрение 04.02.2026, 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: 23
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273	
Кадастровый номер:	78:15:0008446:1234
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008446
Дата присвоения кадастрового номера:	08.12.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Улянка, проспект Народного ополчения, земельный участок 271
Площадь:	1063 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	4682927.87
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:	Хранение автотранспорта
Сведения о кадастровом инженерере:	Владимиров Николай Юрьевич, № 5789, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 11856003341, договор на выполнение кадастровых работ от 31.10.2025 № 42С-25000706/2025, дата завершения кадастровых работ: 24.11.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
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 78:00-6.1723 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1721 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.3 - граница шумового воздействия от операций взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 55 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.дн = 66 дБА): Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 35 дБА; для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА., вид/наименование: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.3 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 55 дБА - LAэкв.дн = 66 дБА), тип: Приаэродромная	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		территория, номер: -, дата решения: 07.03.2025, номер решения: 001-ПАТ, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1722 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 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 следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1572 от 01.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 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 следующих абсолютных высот ограничения объектов в	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Балтийской системе высот 1977 года: 74.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения., вид/наименование: Сектор 3.3.21 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1654 от 03.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 50.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения, вид/наименование: Сектор 29 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1724 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 1. Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее – размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям. 2. Подпункт «г» пункта 1(1) Положения. (Положение о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460). 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273

Кадастровый номер:

78:15:0008446:1234

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

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.3. Пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ.4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1725 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. 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, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения. 3. В границах шестой подзоны выделены три сектора ограничений в зависимости от степени защиты объекта по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами от привлечения и массового скопления птиц: Сектор 6.1 – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, за исключением объектов, закрытого типа, не допускающих доступ птиц и объектов, оборудованных системой отпугивания птиц; Сектор 6.2 – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, за исключением объектов, оборудованных автоматизированной комплексной системой обнаружения и отпугивания птиц; Сектор 6.3 – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		скоплению птиц. 1. Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт «д» пункта 1(1), пункт 1(4) Положения (Положение о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460), вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1726 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) является зоной с особыми условиями использования территорий. В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9
Всего разделов: 7	
Всего листов выписки: 23	
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273	
Кадастровый номер:	78:15:0008446:1234
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 08.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Новая (ИД 1320) на территории Санкт-Петербурга" от 19.07.2024 № 190-р



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	

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 08.12.2025; реквизиты документа-основания: решение об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Новая (ИД 1320) на территории Санкт-Петербурга" от 19.07.2024 № 190-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 08.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

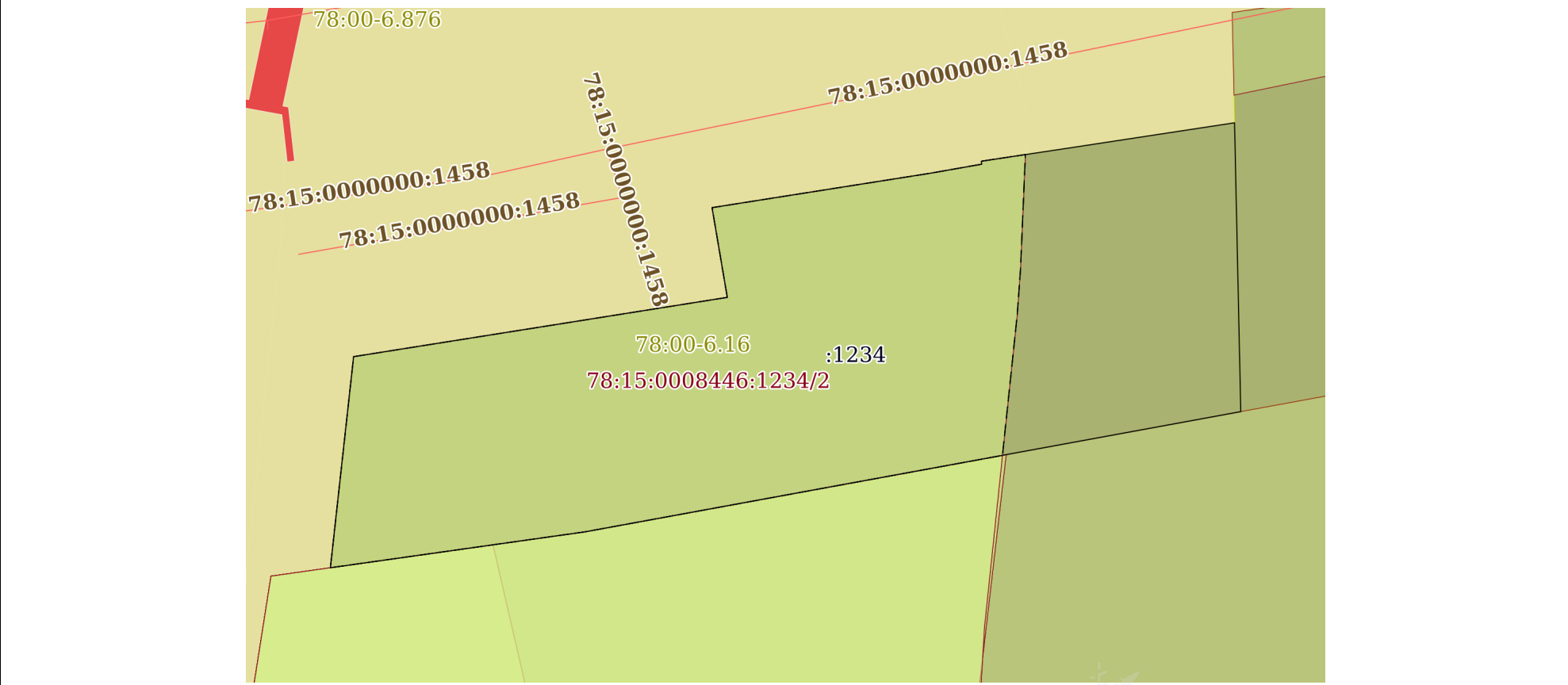
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2025; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). 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:		Московцева Елена Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		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: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	

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	80°58.8´	25.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	350°22.1´	6.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	81°2.2´	14.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	80°0.7´	3.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	351°28.1´	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	81°25.4´	6.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	81°19.9´	11.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	178°46.1´	19.54	данные отсутствуют	78:15:0008446:2(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	259°36.3´	45.06	данные отсутствуют	78:15:0008524:1(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	261°58.1´	17.39	данные отсутствуют	78:15:0008524:1(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.1	6°16.4´	14.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

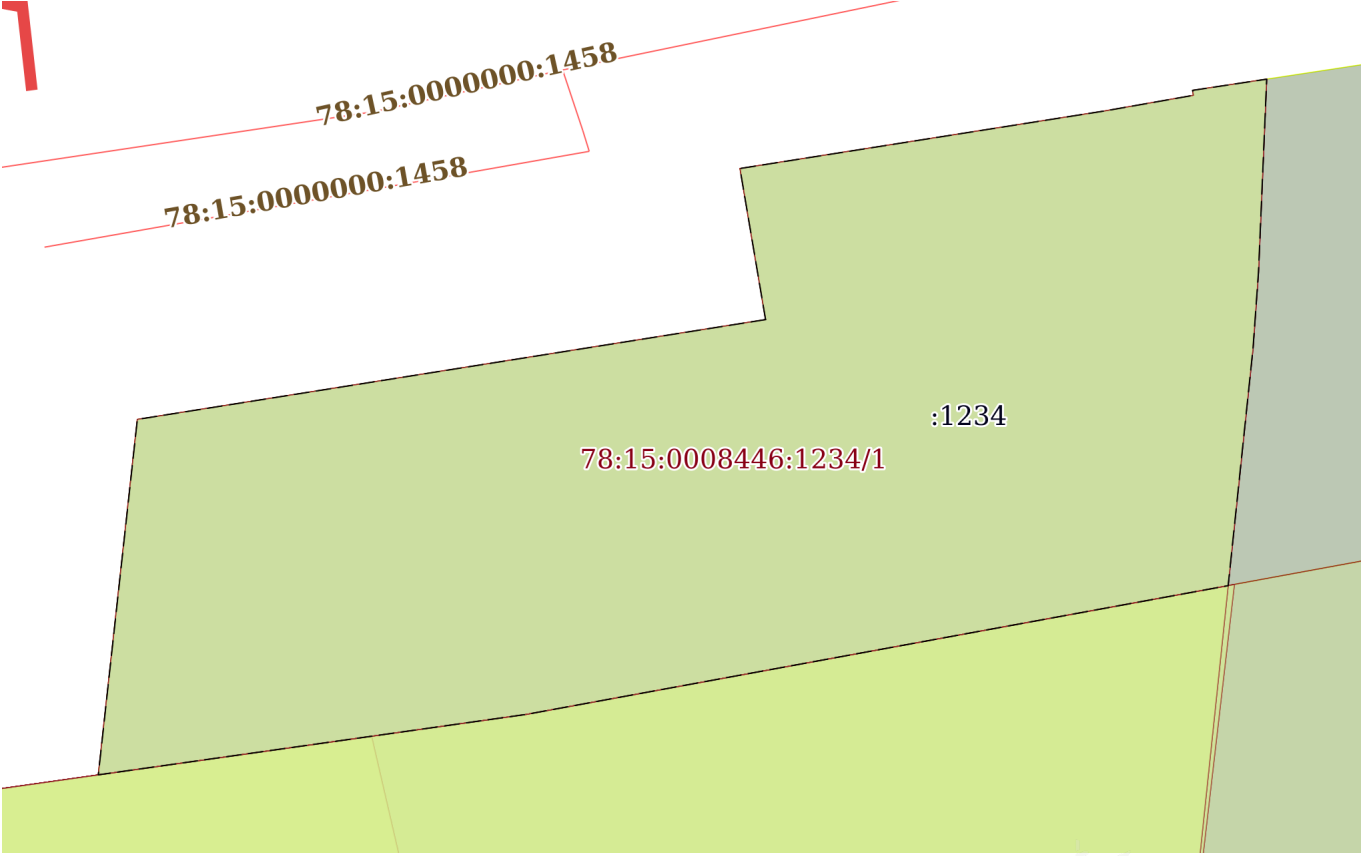
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	

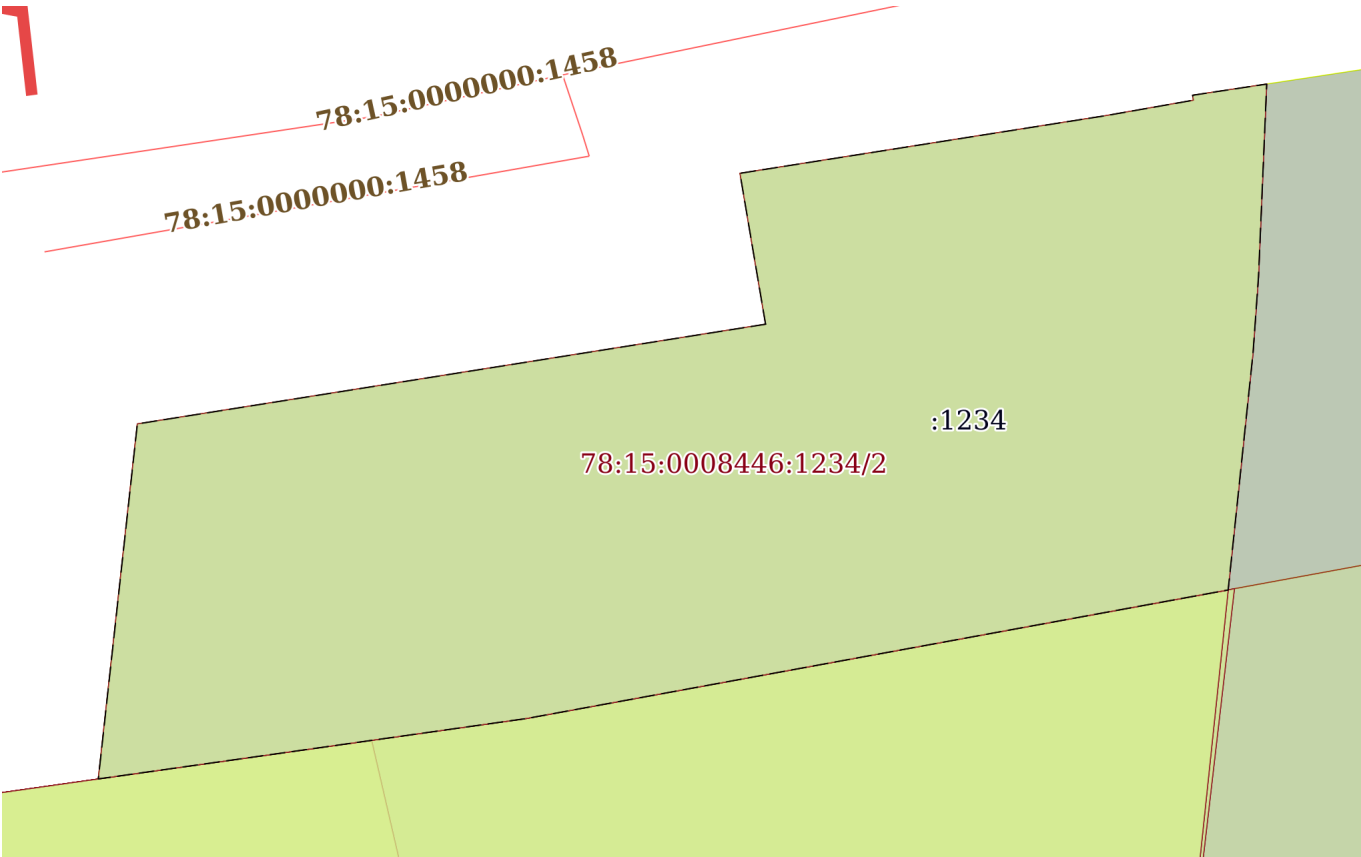
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81744.41	107645.51	-	0.1
2	81748.42	107670.77	-	0.1
3	81754.49	107669.74	-	0.1
4	81756.81	107684.45	-	0.1
5	81757.43	107687.97	-	0.1
6	81757.63	107687.94	-	0.1
7	81758.55	107694.04	-	0.1
8	81760.23	107705.06	-	0.1
9	81740.69	107705.48	-	0.1
10	81732.56	107661.16	-	0.1
11	81730.13	107643.94	-	0.1
1	81744.41	107645.51	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:15:0008446:1234/1	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:15:0008446:1234/2	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:15:0008446:1234/1	766	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Новая (ИД 1320) на территории Санкт-Петербурга" от 19.07.2024 № 190-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных 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: 78:00-6.16; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
78:15:0008446:1234/2	766	документу: Прибрежная защитная полоса реки Новая (ИД 1320); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Новая (ИД 1320) на территории Санкт-Петербурга" от 19.07.2024 № 190-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.18; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Новая (ИД 1320); 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 об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
		обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:00-6.1723; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.3 - граница шумового воздействия от операций взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 55 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.дн = 66 дБА); Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 35 дБА; для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1721; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.3 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 55 дБА - LAэкв.дн = 66 дБА); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 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 следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1722; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 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 следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 74.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения.;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273

Кадастровый номер:

78:15:0008446:1234

		Реестровый номер границы: 78:00-6.1572; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 3.3.21 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 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. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 50.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:00-6.1654; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 29 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 1. Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее – размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям. 2. Подпункт «г» пункта 1(1) Положения. (Положение о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460). 3. Максимальные радиусы зон поражения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	

		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.3. Пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ.4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1724; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. 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, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения. 3. В границах шестой подзоны выделены три сектора ограничений в зависимости от степени защиты объекта по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами от привлечения и массового скопления птиц: Сектор 6.1 – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, за исключением объектов, закрытого типа, не допускающих доступ птиц и объектов, оборудованных системой отпугивания птиц; Сектор 6.2 – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, за исключением объектов, оборудованных автоматизированной комплексной системой обнаружения и отпугивания птиц; Сектор 6.3 – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. 1. Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт «д» пункта 1(1),

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	
		пункт 1(4) Положения (Положение о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460); Реестровый номер границы: 78:00-6.1725; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) является зоной с особыми условиями использования территорий. В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1726; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 23
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273			
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:15:0008446:1234/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81748.42	107670.77	-	-
2	81754.49	107669.74	-	-
3	81756.81	107684.45	-	-
4	81757.43	107687.97	-	-
5	81757.63	107687.94	-	-
6	81758.08	107690.92	-	-
7	81750.32	107690.59	-	-
8	81747.26	107690.37	-	-
9	81737.73	107689.37	-	-
10	81732.56	107661.16	-	-
11	81730.13	107643.94	-	-
12	81744.41	107645.51	-	-
1	81748.42	107670.77	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 23				
04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-13959273				
Кадастровый номер:		78:15:0008446:1234		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:15:0008446:1234/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81748.42	107670.77	-	-
2	81754.49	107669.74	-	-
3	81756.81	107684.45	-	-
4	81757.43	107687.97	-	-
5	81757.63	107687.94	-	-
6	81758.08	107690.92	-	-
7	81750.32	107690.59	-	-
8	81747.26	107690.37	-	-
9	81737.73	107689.37	-	-
10	81732.56	107661.16	-	-
11	81730.13	107643.94	-	-
12	81744.41	107645.51	-	-
1	81748.42	107670.77	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

АКТ
обследования земельного участка

«24» марта 2026 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сафоновым О.Ю.
в рамках рассмотрения заявления _____ от _____ о предоставлении
государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:

1. Район: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Улянка, проспект Народного ополчения, земельный участок 271

2. Площадь: 1063 кв.м

3. Кадастровый номер: 78:15:0008446:1234

4. Цель использования:

В результате полевого обследования установлено:

☒

Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен.

☐

Приложения:

1. материалы фотофиксации (1 л.)
2. схема земельного участка

Инспектор по земельным участкам
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Сафонов О.Ю.
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Горбунов В.Д.
(ФИО)





24.03.2026 10:46



24.03.2026 10:46



24.03.2026 10:46



24.03.2026 10:47





Поиск

Найти

На сайте РГИС с 12.09.2023 используется сертификат удостоверяющего центра Минцифры России. Если во время посещения сайта браузер предупреждает о небезопасном подключении, то для безопасного доступа к сайту РГИС необходимо использовать браузер поддерживающий отечественные сертификаты или установить сертификаты удостоверяющего центра Минцифры России на ваше устройство (см. инструкцию - <https://www.gosuslugi.ru/crt/>).

Телефон службы технической поддержки РГИС 8 (812) 246-84-01

Управление слоями

Набор слоёв:

- ☒ abc Земельные участки
- ☒ abc Административные районы
- ☒ abc Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)
- ☒ abc Объекты адресной системы
- ☒ abc Водные объекты
- ☒ abc ЗНОП городского значения
- ☒ abc ЗНОП местного значения
- ☒ abc ЗНОП резерв озеленения