

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Михайловой Еленой Робертовной (аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.).

Экспертиза проведена 04.11.2023 г. – 28.03.2024 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

**Заказчик
экспертизы:** Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП
Аврух Лев Григорьевич)
Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14,
корп.1, пом. 230
ОГРНИП: 319784700004521 / ИНН: 781011648229 / КПП 781301001
e-mail avruh2000@mail.ru

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество:	Михайлова Елена Робертовна
Образование:	высшее (Санкт-Петербургский государственный университет)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук

Стаж работы:	28 лет
Место работы и должность:	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (СПбГУ), ведущий специалист
Реквизиты аттестации:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 1809 от 09.11.2021 г., п.18)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.



эксперт Е.Р. Михайлова

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции).

Письмо КГИОП от 05.10.2023 г. № 01-43-24077/23-0-1.

Договор № 12/12-23-ДОГ от 04.11.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации

работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569), а именно – земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных заявителем

Копия письма КГИОП от 05.10.2023 г. № 01-43-24077/23-0-1.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок кадастровый номер 78:40:0008472:7788.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова, земельный участок 106. 78:40:0008472:7788. № 01-24-3-221/24 от 01.02.2024 г.

Копия письма ООО «РСТИ на Тамбасова (специализированный застройщик)» исх. № 23 от 13.03.2024 г.

(приложения 2, 4–6 к настоящему Акту)

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с представленной заявителем документацией по земельному участку с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, и ее анализ;
- определение положения земельного участка с кадастровым номером

78:40:0008472:7788, на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>), Публичная кадастровая карта (URL <https://roscadastr.com/map>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL <http://rgis.spb.ru>). Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга (URL https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/); открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>), открытый Интернет-ресурс Google Earth Pro;

- историко-библиографические исследования, изучение картографических источников, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия;

- анализ сведений об археологических исследованиях, ранее проведенных в районе расположения земельного участка;

- археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ (визуальное обследование и фотофиксация участка обследования, закладка и документирование разведочных археологических шурфов).

Основные методы проведенного исследования – анализ документальных и библиографических источников, картографический метод, натурное визуальное обследование, полевое археологическое исследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ).

В результате перечисленных исследований было получено представление о расположении земельного участка – объекта экспертизы, его современном состоянии, перспективах обнаружения на участке объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заложены и документированы три разведочных археологических шурфа.

На основании изучения представленных заявителем и собранных материалов, проведенных натурных исследований был сделан вывод, что объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований

Краткая географическая характеристика территории исследований

Участок с кадастровым номером № 78:40:0008472:7788 по ул. Тамбасова расположен на территории муниципального округа Сосновая Поляна (в составе административного Красносельского района г. Санкт-Петербург), на левом берегу р. Ивановки.

Рассматриваемая территория расположена на южном берегу Финского залива, в пределах Предглинтовой (Приморской) низины. Берег залива подтопленный, в основном отлогий с песчаными дюнами и береговыми валами, значительная его часть заросла лесом. Здесь прослеживается несколько береговых террас – следов постепенного опускания уровня древнего моря. Нижняя терраса тянется вдоль побережья узкой полосой шириной до 2–3 километров с отметками 3–5 метров над уровнем моря и ограничена с юга уступом с отметками 10–18 м. Это заболоченная низменность с отдельными возвышенностями и озерно-ледниковыми ландшафтами.

Вторая терраса (т.н. Литориновая) имеет высоту 10–18 метров, слегка наклонена к морю и сложена палеозойскими глинами, перекрытыми морскими плейстоценовыми отложениями – валунистыми суглинками переработанных морем морен, местами ленточными глинами и песками. Уступ, отделяющий Литориновую террасу от более высокого уровня рельефа, играет выдающуюся роль в формировании парковых ансамблей Петергофской дороги: на этом уступе (также называемом Литориновым) расположен, в частности, всемирно известный Большой каскад фонтанов Петергофа. Неосвоенные участки Литориновой террасы заняты болотами разных типов, а также лесами с преобладанием черной ольхи, заросшими лугами, тростниковыми и ивовыми зарослями (*Геологический атлас... 2009; Исаченко, Резников 2014*).

Река Ивановка первоначально представляла собой одну из небольших рек, впадавших с юга в Невскую губу Финского залива. Исток реки Ивановки расположен в болотах южнее Балтийской линии железной дороги, отсюда она течет на север вдоль улиц Здоровцева и Добровольцева до улицы Чекистов. В настоящее время река впадает в Дудергофский канал (прорыт в 1970-х гг.), причем ее течение между улицей Чекистов и Дудергофским каналом спрятано под землю. По р. Ивановке проходит граница между историческими районами Сосновая Поляна и Лигово.

Краткий исторический очерк территории обследования. Сведения об археологических памятниках

Освоение Приневья человеком началось вскоре после отступления ледника. Свидетельствами этого процесса являются немногочисленные стоянки периода мезолита и неолита, обнаруженные на побережье Финского залива (в основном на его северном берегу, а также в западной части Кингисеппского района Ленинградской области) и в южной части Карельского перешейка. На южном берегу залива, на пляже петергофского парка «Александрия» в 2004 г. С.Ю. Каргопольцев собрал несколько предметов из кремня и два фрагмента ямочно-гребенчатой керамики, материалы залегали на высоте 0,5–1 м над уровнем моря. В том же году место находки было осмотрено А.И. Мурашкиным и С.Н. Лисициным, новых материалов в ходе их осмотра не выявлено (*Мурашкин 2004*).

Материалы бронзового, раннего железного веков и начальной поры средневековья на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга изучены еще недостаточно. Немногочисленные известные к настоящему времени археологические памятники этих периодов находятся на значительном удалении от Сосновой Поляны (*Герасимов, Лисицын, Тимофеев 2003; Герасимов, Крийска, Лисицын 2012; Михайлова 2016; Городилов, Раззак 2021; Городилов 2022*).

Значительное количество археологических памятников на территориях к югу от Финского залива относится к эпохе средневековья. В XI–XIV вв. сложился массив курганных и жальничных могильников на Ижорской возвышенности, с которым связаны и немногочисленные укрепленные поселения этого региона, в т.ч. Копорская крепость (*Спицын 1896; Рябинин 2001*). Однако так наз. «курганы Ижорского плато» удалены от прибрежных территорий, памятники этого времени непосредственно на побережье пока не известны, за исключением монетных кладов, маркирующих, как принято считать, трассу Пути из Варяг в Греки. Это клады арабских серебряных монет, найденные на берегу Невской губы близ Нижнего парка Старого Петергофа и в западной части Васильевского острова в Петербурге (*Марков 1910: 30 (№ 171); Добровольский, Дубов, Кузьменко 1991: 25–26; Лебедев 2005: 424–425*). К несколько более позднему времени относятся клады западноевропейских серебряных монет XI в. с территории пос. Мартышкино на берегу Финского залива и с северных окраин Ижорского плато, незначительно удаленных от побережья (Буяницы, Боровская мыза, Спанкка/Шпаньково) (*Потин 1967: 137–140; Сорокин 2017: 14*).

Бассейн р. Невы и примыкающие к нему части побережья Финского залива в историографии связываются с территорией формирования и позднейшего (вплоть до

современности) проживания финноязычного народа ижора (*Рябинин 1997: 42–43; Конькова 2008, 2009; Михайлова 2021*). Первое летописное упоминание ижоры относится к 1228 г. Начиная с XIII в. ижоры многократно упоминаются как в русских (летописи, житие Александра Невского), так и в латинских источниках (папские буллы, Хроника Генриха Латыша). Последние называют ижор инграми (от самоназвания *inkeri*). Сведения средневековых источников о территории проживания ижоры очень скудны, однако из них можно понять, что в XIII–XIV вв. ижорская область включала в себя как минимум часть течения Невы и бассейн реки Ижоры. Территория обитания ижоры с течением времени расширялась: уже к концу XV в. ижоры плотно заселили все южное побережье Финского залива вплоть до нижнего течения Луги. Переписные книги 1500 г. упоминают «ижерян», в частности, в приморских селениях Каргальского погоста. В последующие столетия ижоры продолжали расселяться к югу от Финского залива и в бассейне Невы (в том числе к северу от нее). Подавляющее большинство известных ныне средневековых могильников и поселений ижоры концентрируется вдоль побережья Финского залива и по берегам впадающих в него рек, в частности реки Мги (*Конькова 1992, 2008; Сорокин 2008; Сорокин, Певнева 2014*).

После присоединения Новгорода к Москве в конце XV – начале XVI в. новая администрация произвела первую перепись вновь присоединенных земель, тогда же вся новгородская территория была разделена на пять частей – пятин. Большая часть территории современной Ленинградской области, в т. ч. ее административного Ломоносовского района, была включена в Водскую (Вотскую) пятину. Основные переписи Водской пятины производились в 1499–1500 гг., 1504–1505 гг., 1539–1540 г., 1568–1569 гг. Начиная с переписи 1499–1500 гг., названия поселений этой территории регулярно упоминаются в документах; ряд деревень, несмотря на все перипетии политической и военной истории региона, существует по сей день (*Переписная... 1851; Неволин 1853; Переписная...1868; Сергей (Тихомиров) 1905; Гневушев 1908*).

В начале XVII в., после заключения Столбовского мира в 1617 г., северо-западная часть бывших земель Великого Новгорода перешла к Шведскому королевству, составив генерал-губернаторство Ингерманландия. Шведские власти сохранили прежнее административное деление территории; материалы шведских поземельных описаний и документы шведской администрации сохранились и служат надежным историческим источником. К этому же времени относится появление такого важного исторического источника, как географические карты, которые, правда для этого периода не очень подробны. Составление писцовых межевых книг Ингерманландии в 1675–1676 гг. сопровождалось составлением обширного атласа из шести томов, содержащего несколько

сот подробных карт с пояснительным текстом. Спустя много лет, в 1825 г. по докладу начальника Военно-топографического депо при Генеральном штабе генерала Ф.Ф. Шуберта этот атлас был вытребован русским правительством из Стокгольма на основании одной из статей Ништадтского мирного договора 1721 г. По поручению Ф.Ф. Шуберта штабс-капитан Бергенгейм перенес сведения шведского атласа на современную топографическую основу. Выполненная им карта получила в российской историографии обозначение «Карта Бергенгейма» и по своему содержанию примыкает к корпусу шведских карт Ингерманландии XVII в. С периодом шведского владычества связаны также сравнительно многочисленные клады медных шведских монет XVII века, из которых наиболее близкие к рассматриваемой территории были найдены в деревне Гостилицы и в районе Пулковских высот (*Потин 1937; Лапшин 1990: 80; Мельникова 2000*).

Эпоха шведского владычества в Ингерманландии закончилась в результате Северной войны (1700–1721 гг.). С начала XVIII в. и по сей день территория исторической Ингерманландии является частью Петербургской губернии (с 1927 г. – Ленинградской области), что оказало определяющее значение на всю историю региона в эпоху Нового и Новейшего времени. С периодом Российской империи связано возникновение императорских резиденций вдоль южного берега Финского залива и множества менее заметных усадебных ансамблей, вновь основанных помещичьих деревень, дачных поселков, объектов промышленности и инфраструктуры, военно-фортификационных сооружений и др. (см., напр., *Горбатенко 2002*).

Наиболее ранние документальные данные о заселенности территорий по южному берегу Невской губы относятся к началу Нового времени.

С начала XVIII в. территории вдоль Петергофское дороги вдоль южного берега Финского залива (в настоящее время – Петергофское шоссе) раздавались Петром I под загородные усадьбы и резиденции (*Горбатенко 2002*). К этому времени восходит начало активного освоения указанной территории, строительство загородных усадеб с парками, в том числе для богатых и знатных семейств (можно упомянуть располагавшиеся здесь усадьбу А.Д. Меншикова «Фаворит», усадьбу А.Г. Демидова «Литания», усадьбу Новознаменка и др.). Расположенный к северу от земельного участка – объекта настоящей экспертизы парк Новознаменка представляет собой остатки парка усадьбы М.И. Воронцова, позднее – А.Л. Нарышкина и частично сохранил историческую планировку. Название Новознаменка парк вместе с усадьбой получил в 1820-х гг., когда усадьба была куплена сенатором П.В. Мятлевым и названа им Новознаменкой, т.к. перед тем П.В. Мятлев продал усадьбу Знаменка, также на Петергофской дороге.

На противоположном, правом берегу р. Ивановки, на участках современных домов 4 и 6 по ул. Добровольцев во второй пол. XVIII – нач. XX в. существовала немецкая Буксгевденская колония – поселение трех немецких семей (*Горбатенко 2002: 168*). С конца XIX века на правом берегу Ивановки, в районе современного здания школы колонистами было устроено лютеранское Буксгевденское кладбище со склепами, высокими гранитными крестами и часовней. Захоронения на Буксгевденском кладбище продолжались и в советское время. В ходе послевоенной реконструкции и создания парковой зоны кладбище было фактически уничтожено, в т. ч. разобрана обветшавшая часовня.

В конце XIX – нач. XX в. в ближайших окрестностях Петербурга начинается интенсивное устройство новых дачных поселков, нарезка и распродажа участков. На правобережье р. Ивановки владельцы земли братья Львовы в 1910 г. распланировали дачный поселок «Сосновая Поляна» и начали продажи участков в нем. В первой пол. XX века здесь сформировался небольшой дачный поселок (застроенный в основном деревянными зданиями), западнее поселка располагался совхоз «Пролетарский труд». В годы Великой Отечественной войны территория оказалась передним краем обороны Ленинграда.

После окончания войны в районе началось строительство частных домов и деревянных бараков для рабочих окрестных предприятий (эти постройки просуществовали в основном до 1970–1980-х гг. и были постепенно снесены). В 1960-х гг. территория современного муниципального округа Сосновая Поляна вошла в городскую черту (первоначально в состав Кировского района Ленинграда, с 1973 г. передана во вновь образованный Красносельский район), и началась массовая застройка типовыми многоквартирными домами; в настоящее время на территории муниципального образования начался новый этап интенсивного жилищного строительства, часто носящего уплотнительный характер.

Сведения о земельном участке – объекте экспертизы

Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, имеет в плане форму почти правильного квадрата. Площадь земельного участка, согласно градостроительному плану, составляет 27000 +/- 58 кв. м. Согласно представленной заявителем документации, земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 (г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106) был образован 03.08.2023 г. в ходе подготовки проектной документации по титулу «Общеобразовательная школа начального и среднего образования на 1125 мест» (шифр 16/2022-АМЦ) в результате объединения земельных

участков с кадастровыми номерами 78:40:0008472:7779 и 78:40:0008472:5893. (приложения 3–6 к настоящему акту).

Территория земельного участка – объекта экспертизы определена следующими поворотными (характерными) точками в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в г. Санкт-Петербурге (МСК-1964):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	83537.62	104630.83	5	83535.58	104802.68	9	83376.96	104630.83
2	83537.08	104667.34	6	83391.94	104802.68	1	83537.62	104630.83
3	83536.07	104735.96	7	83378.67	104802.67			
4	83535.58	104769.21	8	83380.43	104684.19			

Согласно письму КГИОП от 05.10.2023 г. № 01-43-24077/23-0-1, земельный участок 106 (кадастровый номер: 78:40:0008472:7788) расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)04) объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т. ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке.

Ранее территория, где расположен описываемый земельный участок, принадлежала киностудии «Ленфильм». Ко времени проведения археологического обследования постройки киностудии, ранее располагавшиеся на участке, были снесены, образовавшийся строительный мусор оставлен на участке. На бывшей территории киностудии «Ленфильм» проводились, на смежных земельных участках, археологические разведки с целью поиска и выявления объектов археологического наследия проводились в июне 2023 г. А.М. Жульниковым. Объектов археологического наследия в ходе указанных работ не выявлено.

Ближайшим к рассматриваемому земельному участку объектом археологического наследия является выявленный объект культурного наследия «Культурный слой XVIII–XIX вв. имени А.Д. Меншикова "Фаворит"», расположенный в пос. Стрельна, на Санкт-Петербургском шоссе к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова (Распоряжение КГИОП от 13.09.2019 № 533-р), в 8,5 км к северо-западу от земельного участка – объекта настоящей экспертизы.

Ход и результаты полевого археологического обследования (приложения 7, 8 к настоящему Акту)

Методика полевых археологических работ

Полевое археологическое обследование земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, было выполнено 04.12.2023 г. Границы территории обследования на местности определены установленным ограждением участка.

Работы проводились в соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и на основании Открытого листа № 4944-2023, выданного на имя Е.Р. Михайловой 18.10.2023 г. Полевые разведочные работы проводились после ознакомления с архивными и библиографическими сведениями о территории работ, картографическими данными.

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта, поиск подъемного материала, закладка и документирование трех разведочных шурфов. В ходе разведки проводилась полная фотографическая фиксация обследованного участка и всего процесса разведочных работ.

Высотные отметки определялись в Балтийской системе высот, промежуточный репер был отмечен на нижней части бетонного забора южнее шурфа 3.

По завершении визуального обследования и фотофиксации вида земельного участка были заложены три разведочных шурфа размерами 2×2 м каждый. После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу существующих напластований. Там, где это было возможно, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). По окончании земляных работ и документирования шурфы были засыпаны.

Результаты натурного обследования земельного участка

Обследованный земельный участок расположен на территории муниципального округа Сосновая поляна, на коренном левом берегу р. Ивановки, южнее парка Новознаменка, в центре квартала, ограниченного пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул. и ул. Тамбасова.

Участок представляет собой огороженную замусоренную площадку с отвалами строительного и бытового мусора. Повсеместно фиксируются следы выравнивания поверхности тяжелой техникой. Дневная поверхность по большей части засыпана техногенным мусором, по периметру сохранился редкий кустарник и отдельные деревья. На участке видны остатки снесенных капитальных и временных зданий, разрушенных инженерных коммуникаций. Разведочные шурфы были заложены в северо-восточной, центральной и юго-западной частях обследуемой территории, наименее нарушенных в ходе работ по демонтажу и сносу.

Шурф 1 был заложен в северо-восточной части участка на разровненной тяжелой техникой слабо задернованной площадке, у ограды участка.

Географические координаты: 59°50'22.89"СШ; 30° 9'20.20"ВД.

Прослеженная стратиграфия:

- дерн – не более 5 см,
- мешаный серо-коричневый суглинок с линзами песка и строительным мусором – 26–30 см,
- мешаный темно-серый суглинок со строительным мусором – 13–28 см,
- мешаный желтовато-серый суглинок – 25–27 см,
- плотная гумусированная темно-серая супесь (погребенная почва) – 15–25 см,
- влажный светло-коричневый, в верхней части светло-серый суглинок со следами корней (материк).

На уровне материка в шурф начала поступать вода.

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,4 м. Археологических предметов и/или признаков археологического культурного слоя в шурфе не выявлено.

Шурф 2 был заложен в центральной части участка на разровненной тяжелой техникой площадке между отвалов строительного мусора на относительно свободном месте.

Географические координаты: 59°50'21.17"СШ; 30° 9'14.26"ВД.

Прослеженная стратиграфия:

- строительный мусор (кирпичный и бетонный бой, куски асфальта), перемешанный с грязным рыхлым песком – 20–30 см,

- крупный желтый известняковый щебень со строительным мусором – 10–13 см,
- неравномерной толщины прослойка темной супеси с асфальтовой крошкой – 4–9 см,
- крупный желтый известняковый щебень с обломками кирпича – 40–48 см,
- отдельные линзы плотной гумусированной темно-серой супеси (фрагментарно сохранившаяся погребенная почва) – до 15 см,
- влажный плотный светло-серый суглинок (материк).

На уровне 0,95 м от современной дневной поверхности в шурф начали поступать грунтовые воды, полностью затопив его, в этой связи контрольное прокапывание материка не осуществлялось.

Общая глубина шурфа 1 м. Археологических предметов и/или признаков археологического культурного слоя в шурфе не выявлено.

Шурф 3 был заложен в юго-западной части участка на разровненной тяжелой техникой слабо задернованной площадке, у ограды участка.

Географические координаты: 59°50'18.08"СШ; 30° 9'10.43"ВД

Прослеженная стратиграфия:

- мешаный рыхлый коричневый песок с крупным кирпичным боем и др. строительным мусором – до 30 см,
- мешаный серо-коричневый суглинок со строительным мусором – 60–63 см,
- плотная гумусированная темно-серая супесь (погребенная почва) – 3–8 см.
- серо-коричневый плотный суглинок (материк).

Материк – коричневатый суглинок с линзами серого и белесого ожелезненного суглинка. Контрольный прокоп глубиной до 30 см по техническим причинам (частичное обрушение южного борта) совершался вдоль западного борта шурфа.

На уровне материка в шурф начала поступать вода.

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,1 м. Археологических предметов и/или признаков археологического культурного слоя в шурфе не выявлено.

Во всех заложенных на участке шурфах зафиксирована лежащая непосредственно на материке погребенная почва, поверх которой отложились значительные по мощности (до 1 м) насыпные слои со значительным содержанием строительного мусора, сформировавшиеся в ходе строительства на территории «Ленфильма», а затем сноса старух зданий.

Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе натурного полевого исследования не выявлено.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной и справочной литературы

В процессе работы по сбору документальных и библиографических данных были изучены и проанализированы:

1. Нормативная и методическая документация

Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции).

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 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 действующей редакции).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 г. №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции).

Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37).

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32).

Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893).

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г.

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст).

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст).

ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники и документы

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих

воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова (кадастровый номер: 78:40:0008472:7776) / В.Ю. Соболев. – СПб., 2023.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова (кадастровый номер: 78:40:0008472:7777) / В.Ю. Соболев. – СПб., 2023.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова (кадастровый номер: 78:40:0008472:7778) / В.Ю. Соболев. – СПб., 2023.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по

использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова (кадастровый номер: 78:40:0008472:7780) / В.Ю. Соболев. – СПб., 2023.

Геологический атлас Санкт-Петербурга / отв. ред. Н. Б. Филиппов. – СПб.: Комильфо, 2009. – 57 с.

Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб.: Европейский дом, 2002. 448 с.

Даринский А. В. География Ленинграда. Л.: Лениздат, 1982. 190 с.

Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие // Биосфера. 2014. №3. – С. 231–249.

Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 1: Западные районы. Л.: ЛО ВООПИК, 1990. 124 с.

Плоткин К.М. Проблемы учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 2005. – С.30–68. [Приложение – Там же. С.238–252.]

Рожков А.М. На Юго-Западе Санкт-Петербурга (Из прошлого Красносельского района). – СПб.: Лики России, 1996. 216 с.

Санкт-Петербург – Петроград – Ленинград: Энциклопедический справочник. М.: Большая Российская энциклопедия, 1992.

Юхнева Е. Д. Из Петергофа в Стрельну по Царской (Нижней) дороге. XIX век: Путеводитель. СПб.: Паритет, 2005. 367 с,

3. Картографические источники

Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Копорья и Нэтеборга, составленная по масштабу 1/210 000 1827 года под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба штабс-капитаном Бергенгеймом 1-м из материалов, найденных в Шведских архивах, показывающих разделение и состояние одного края в 1676 году. – СПб., 1827.

Географический чертеж над Ижорской Землею со своими городами, уездами погостами, церквями, часовнями, дворами, деревнями, со всеми стоящими озерами, реками и потоками, хлебными и пильными мельницами, рыбными ловлями и корабельными пристанищами и прочая / составлена Адрианом Шонбеком. Масштаб оригинала: 3 шведские мили в 1 дюйме. Ок.1705 г.

Новая и достоверная всей Ингерманландии ланткарта, содержащая в себе города, крепости, заводы, мызы, деревни, мельницы, реки, озера и часть залива Финского и озера

Ладожского... / И.К. Кирилов. Грав. А. Ростовцев. – СПб., 1727.

Карта Ингерманландии и Карелии. Карта печатана при Императорской Академии наук. Автор Иван Гриммель. – СПб., 1745.

Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга. Нарисована прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года. – СПб., 1792.

Часть Семитопографической карты, включающая окружность С.-Петербурга. Сочинял и корректировал майор Теслев. Гравировал Колпаков, Казачинский. Вырезал слова Фролов. Масштаб карты: 6 верст в дюйме. – СПб., 1810.

Карта окружности Санкт-Петербурга, соч. Ал. Вильбрехт. – [СПб.], 1810.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга, снята под руководством генерал-лейтенанта Ф. Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо в 1831 году. – СПб., 1831.

Карта окрестности Санкт-Петербурга, гравированная со съёмки генерал лейтенанта Шуберта при Военно-топографическом депо в MDCCCXLIII году. Масштаб 1 верста в дюйме. Отпечатана на двух листах. [СПб., 1843].

Трёхверстная военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Масштаб 3 версты в 1 дюйме. – СПб., 1863.

Топографическая карта части Санкт-Петербургской губернии хромофотографированной в Военно-топографическом депо в масштабе 1 верста в 1 дюйме. Исправлена в 1866 году. – [СПб. 1866].

Одноверстная карта С.Петербургской губернии, масштаб 1 верста в 1 англ. дюйме. – СПб., 1890.

Военно-топографическая карта района маневров в Санкт-Петербургской губернии. Топографическая карта издания Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ (1:84000), подготовленная по материалам съёмки 1888–1891 гг. и переизданная к маневрам в 1913 г. – СПб.: Издание Военно-топографич. отдела Гл. Упр. Ген. штаба, 1913.

Ленинградская область. Топографическая карта. Издание Генерального штаба РККА. Масштаб в 1 см 1 км. 1941.

Стрельна. Топографическая карта. Издание Генерального штаба РККА. Масштаб в 1 см 1 км. 1944.

Топографическая карта Ленинградской области. Масштаб 1 км в 1 см. Издание Генерального штаба ВС СССР. 1988.

Топографическая карта Ленинградской области. Масштаб 1:100000. Издание ФГУП «ГОСГИСЦЕНТР». 2005.

4. Электронные ресурсы

Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>).

Публичная кадастровая карта (URL <https://roscadastr.com/map>).

Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).

Открытый картографический портал RetroMap: Старые карты России и зарубежья (URL <https://retromap.ru/>)

Интернет-ресурс Google Earth Pro.

Интернет-ресурс Яндекс. Карты.

Официальный сайт КГИОП СПб. (URL <https://kgiop.gov.spb.ru/>).

Официальный сайт муниципального округа «Сосновая Поляна» (URL <https://vmo39.spb.ru/>)

Обоснование выводов экспертизы

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, а именно:

1. Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, отведен под хозяйственное освоение (строительство общеобразовательной школы).

2. Согласно письму КГИОП от 05.10.2023 г. № 01-43-24077/23-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т. ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим рассматриваемый участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

3. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, объекты, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия, отсутствуют.

4. Полевые археологические исследования, проводившиеся ранее на территории квартала, где расположен земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, объектов археологического наследия не выявили.

5. Археологическое обследование земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок

106, было проведено 04.12.2023 г. в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ. Работы проводились на основании Открытого листа № 4944-2023, выданного на имя Е.Р. Михайловой 18.10.2023 г., в соответствии в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации. Объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, в ходе работ не выявлено.

6. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, ввиду отсутствия на указанном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом

Приложение 2. Копия письма КГИОП от 05.10.2023 г. № 01-43-24077/23-0-1.

Приложение 3. Схема расположения земельного участка на Публичной кадастровой карте.

Приложение 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок кадастровый номер 78:40:0008472:7788.

Приложение 5. Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения

Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова, земельный участок 106. 78:40:0008472:7788.

Приложение 6. Копия письма ООО «РСТИ на Тамбасова (специализированный застройщик» исх. № 23 от 13.03.2024 г.

Приложение 7. Натурное археологическое обследование 04.12.2023 г. Альбом иллюстраций.

Приложение 8. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Эксперт Михайлова Е.Р.

28.03.2024 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15.07.2009 г. № 569.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии документов об аттестации государственного эксперта
и договора с экспертом



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021 г.

Москва

№ 1809

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 9 » кабале 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Васютин Олег Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
16.	Маслова Елена Константиновна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
17.	Матвеев Борис Михайлович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
18.	Михайлова Елена Робертовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий,</p>

		<p>утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
19.	Мишанина Елена Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих

ДОГОВОР № 12/12-23-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«04» ноября 2023 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Михайлова Елена Робертовна, паспорт _____, аттестована Приказом Министерства культуры № 1809 от 09.11.2021 г., именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106 (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 04.11.2023 г. - 30.03.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика helena.mikhaylova@gmail.com, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в порядке, установленном пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p>Подрядчик: Михайлова Елена Робертовна</p>
--	---

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

Исполнитель:
Михайлова Елена Робертовна



Аврух Л.Г.

М.П.

Михайлова Е. Р.

М.П.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Михайлова Елена Робертовна



Аврух Л.Г.

Михайлова Е. Р.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106

1. Общие положения

1.1. **Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106.

1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 12/12-23-ДОГ от 04.11.2023 г.

1.3. **Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. **Исполнитель:** Государственный эксперт Михайлова Елена Робертовна.

2. **Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008472:7788, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

3.3. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

- 4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2023 год;
- 4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
- 4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
- 4.1.4. Составление исторической справки по территории;
- 4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
- 4.3.8. Составление отчетной документации;
- 4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

5. Отчетная документация.

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка для строительства объекта: «Объект культурно-досуговой деятельности» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Славы, участок 1 (северо-восточнее дома 52, корпус 1, литера А по проспекту Славы).

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия письма КГИОП от 05.10.2023 г. № 01-43-24077/23-0-1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

**Заместителю руководителя
Службы заказчика
ООО «РСТИ на Тамбасова
(специализированный застройщик)»**

Морозовой Н.В.

os19@rsti.ru

№01-43-24077/23-0-1 от 05.10.2023

№ 01-43-24077/23-0-0 от 05.10.2023

На № 109 от 05.10.2023

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова, земельный участок 106** (кадастровый номер: 78:40:0008472:7788) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)04) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "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 пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

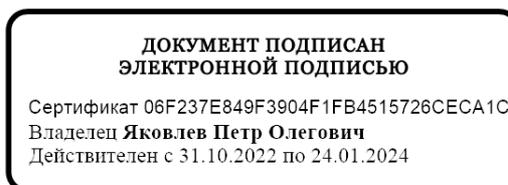
Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002

г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

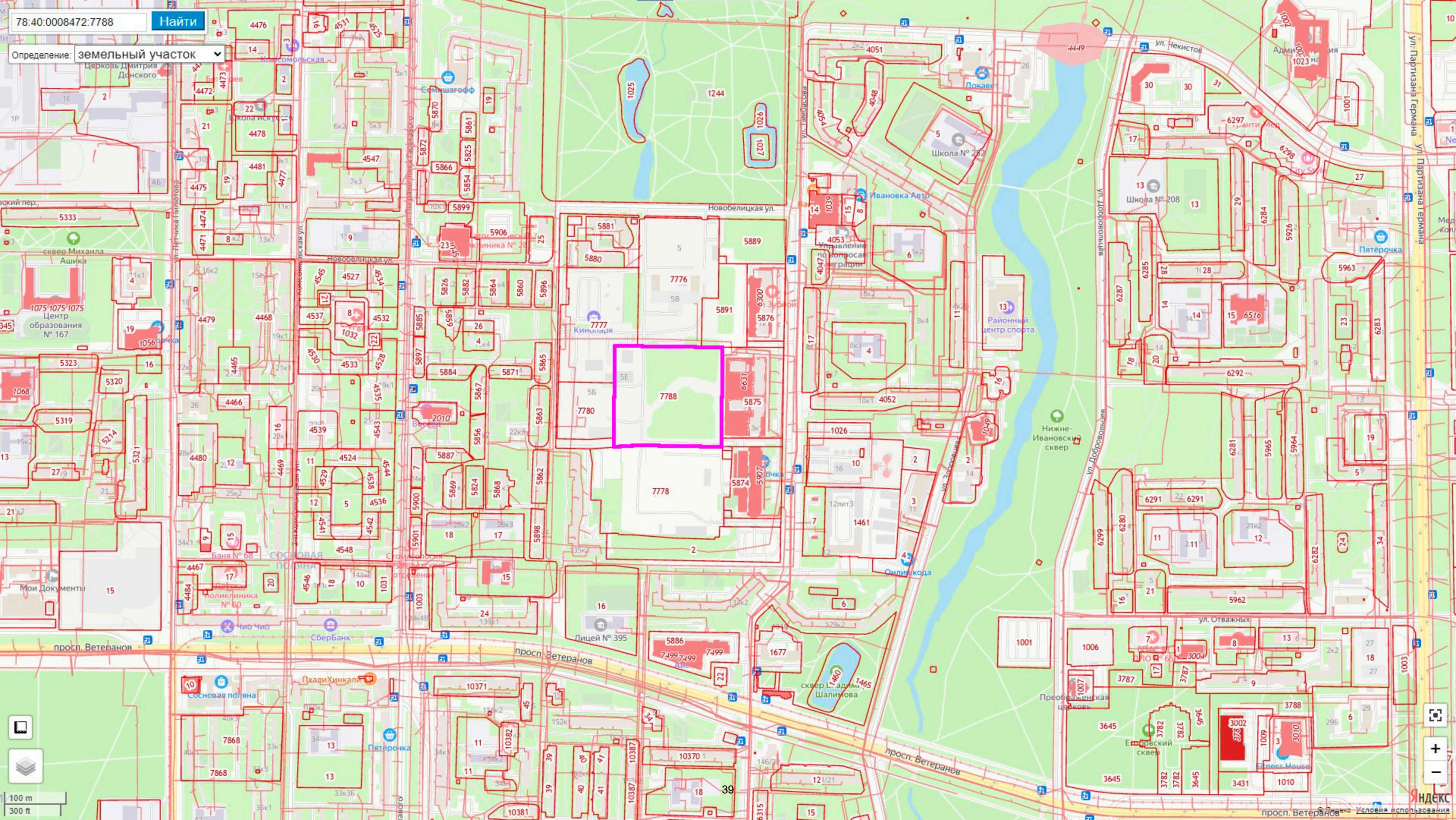


П.О. Яковлев

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Схема расположения земельного участка на Публичной кадастровой карте
(выделен малиновым контуром)



7788



7788

7778

5886
7499,7499

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

16

10387

10370

18

7777

7780

7778

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок кадастровый номер 78:40:0008472:7788.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.01.2024г.			
Кадастровый номер:	78:40:0008472:7788		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008472		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова, земельный участок 106		
Площадь, м2:	27000 +/- 58		
Кадастровая стоимость, руб:	31043636.1		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Пермякова Елена Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
17.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:40:0008472:7788	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:0008472:7788-78/011/2023-1 03.08.2023 18:25:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
	5.1 вид:		Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:		Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях , № 08/ЗКС-11224, выдан 10.01.2024
	дата государственной регистрации:		17.01.2024 18:51:22
	номер государственной регистрации:		78:40:0008472:7788-78/011/2024-3
	предмет сделки:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		17.01.2024 18:51:22
	номер государственной регистрации:		78:40:0008472:7788-78/011/2024-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 17.01.2024 по 09.05.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ на Тамбасова (специализированный застройщик)", ИНН: 7813652809, ОГРН: 1217800060521
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

17.01.2024г.	
Кадастровый номер:	78:40:0008472:7788

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, № 08/ЗКС-11224, выдан 10.01.2024, дата государственной регистрации: 17.01.2024, номер государственной регистрации: 78:40:0008472:7788-78/011/2024-3
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:40:0008472:7788	
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

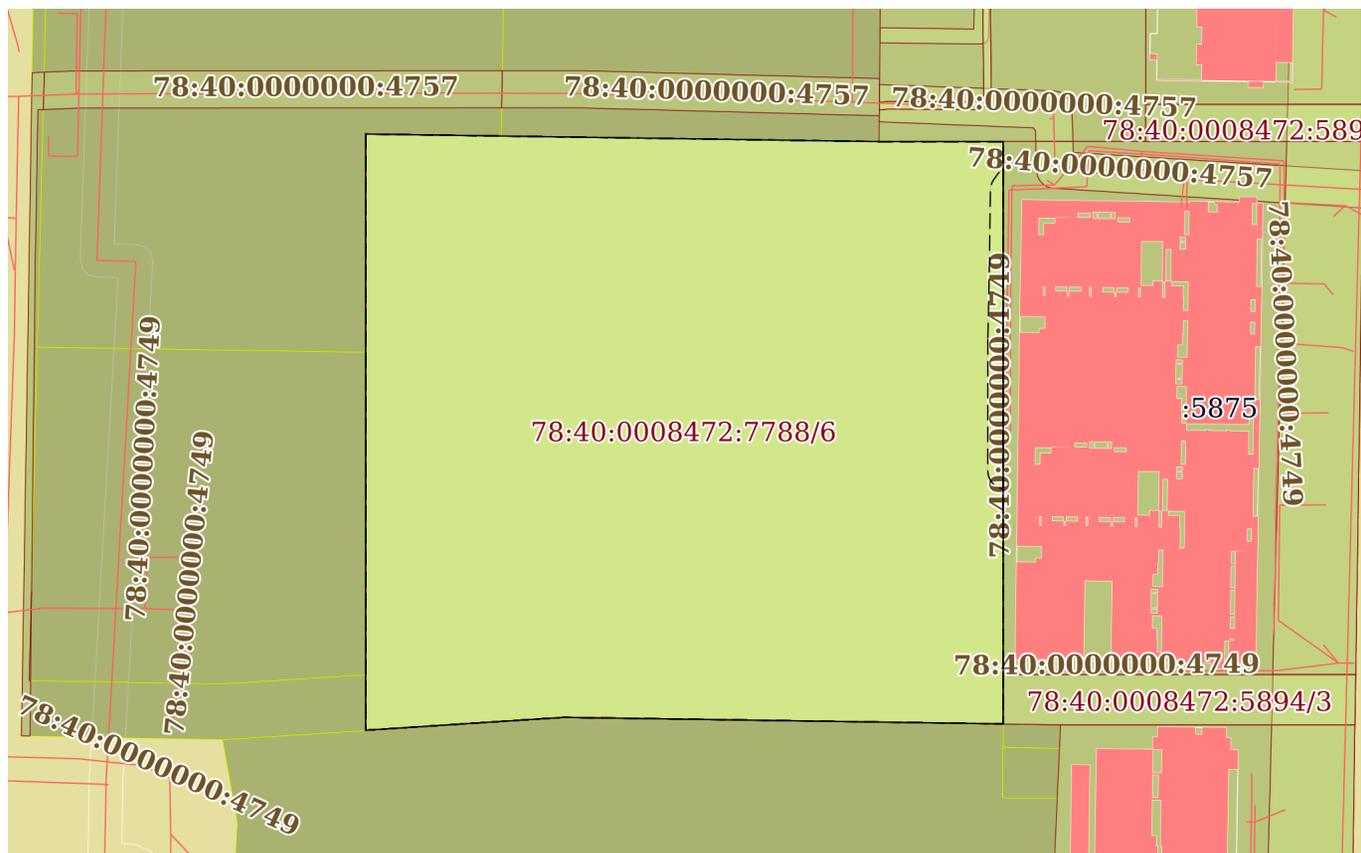
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:40:0008472:7788	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова, земельный участок 106. 78:40:0008472:7788.

РФ-78-1-05-0-00-2024-0227-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова,
земельный участок 106
78:40:0008472:7788**

№01-24-3-221/24 от 01.02.2024



Санкт-Петербург

2024
48

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CАС41AA8F63365E08CF2908C68B9011C
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-05-0-00-2024-0227-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "РСТИ на Тамбасова (специализированный застройщик)" (регистрационный номер 01-47-2289/24 от 19.01.2024)

(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,

Красносельский район, муниципальный округ Сосновая поляна

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:

78:40:0008472:7788

Площадь земельного участка:

27000 +/- 58 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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 23.06.2014 №524 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе".

(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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

_____ /
(подпись)

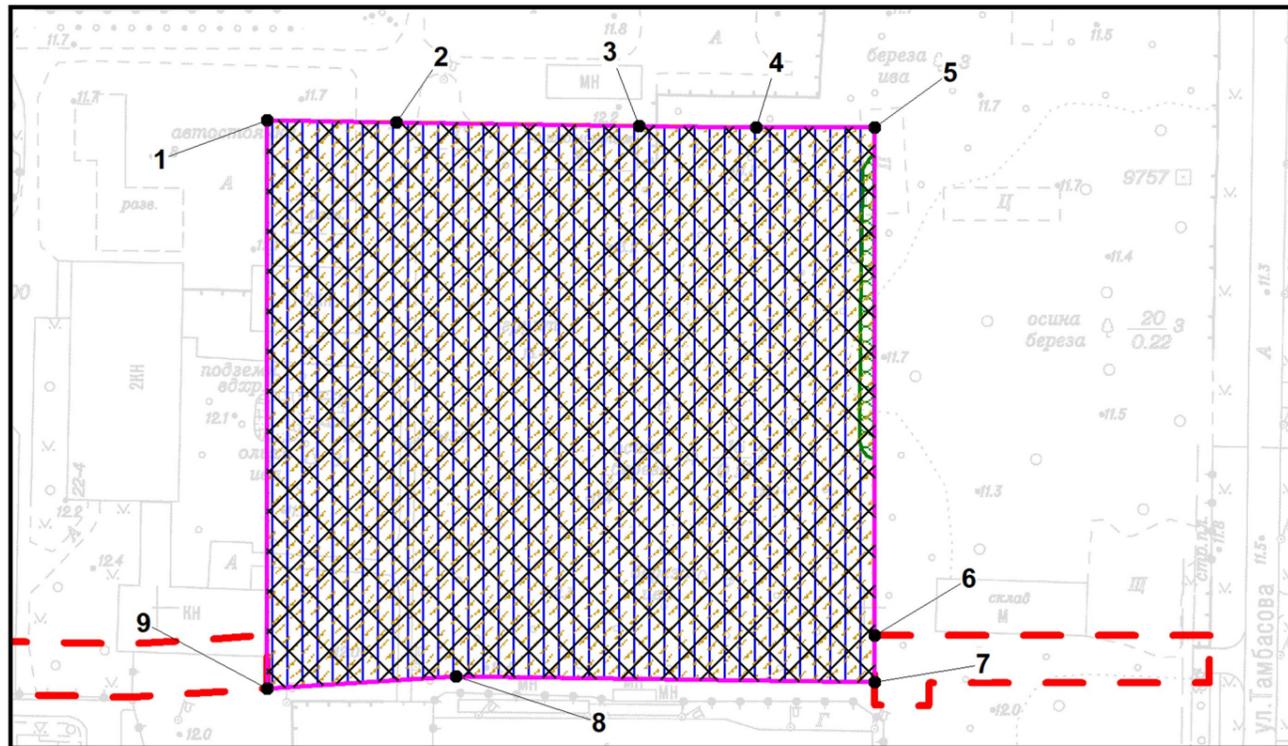
/ П.С. Соколов /

_____ /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

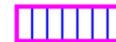
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

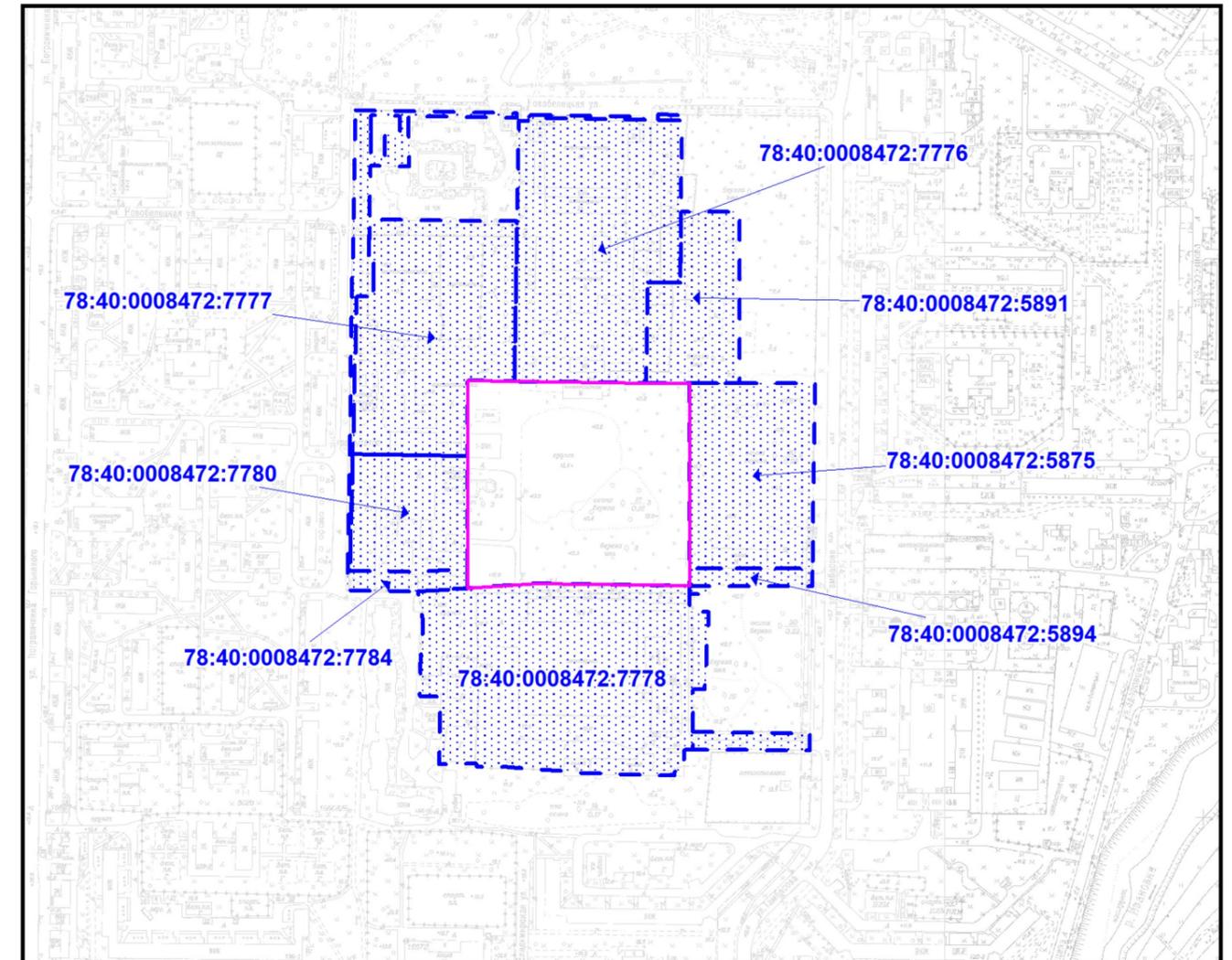
-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78:40:0008472:5894) *
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
-  - красные линии
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  - охранная зона канализационных сетей *

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) *
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) *
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) *
-  - третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) *
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) *
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) *
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)04 (реестровый номер границы: 78:40-6.296) *
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)04 Красносельского района Санкт-Петербурга

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:6000



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 участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:40:0008472:7778 - кадастровый номер земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 году, М 1:2000

						РФ-78-1-05-0-00-2024-0227-0			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова, земельный участок 106			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Андреева Е.Д.			24.01.2024			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	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 ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры 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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) 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.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством 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, включая приложения к ним (далее - Режимы), 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" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных 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 Режимami 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 № 820-7 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 № 820-7 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 № 820-7 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 подлежат 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 в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №524 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - школа.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2023 N 1321 "О предоставлении земельного участка для строительства объекта дошкольного, начального и среднего общего образования по адресу: Красносельский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, ул. Тамбасова, земельный участок 106" на земельном участке планируется строительство объекта дошкольного, начального и среднего общего образования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно р

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					
См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	-	См. пункты 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. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

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 – 30(40) м:

30 – высота объекта;

(40) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное

использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается 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 исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №524 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства жилого назначения:

величина отступа от красных линий - 0 м;

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 4;

условный номер образуемого земельного участка - 4;

функциональное назначение объектов капитального строительства - школа;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 30;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 28 125;

очередность планируемого развития территории/этапы проектирования и строительства - I/I;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - дошкольное, начальное и среднее общее образование;

площадь образуемого земельного участка, га - 2,70;

способы образования земельного участка - перераспределение или раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4

предусматривается размещение школы не менее чем на 1125 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):

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
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	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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона канализационных сетей (78:40:0008472:7788/1):

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 326 кв.м.

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

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0008472:7788/2):

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

3. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (78:40:0008472:7788/3):

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

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).

4. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (78:40:0008472:7788/4):

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

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок,

предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).

5. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (78:40:0008472:7788/5):

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

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).

6. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (78:40:0008472:7788/6):

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

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).

7. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

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

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

8. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):

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

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования

объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

9. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):

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

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с

Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

10. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):

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

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

и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

11. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)04 (реестровый номер границы: 78:40-6.296):

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

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения

государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом. Ограничения по высоте, установленные Режимом, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)04: Ограничения по высоте для зданий, строений на земельных участках в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, - не более 15 м. ; Реестровый номер границы: 78:40-6.296; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(16)04; Тип зоны: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

12. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)04 Красносельского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

12.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

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 ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, 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.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после

получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

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.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. 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.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30(40) м:

30 – высота объекта;

(40) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) 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).

Специальные требования режима в ЗРЗ(16)04:

Ограничения по высоте для зданий, строений на земельных участках в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия - не более 15 м.

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
Охранная зона канализационных сетей (78:40:0008472:7788/1)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0008472:7788/2)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (78:40:0008472:7788/3)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (78:40:0008472:7788/4)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (78:40:0008472:7788/5)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (78:40:0008472:7788/6)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-

78:00-6.529)			
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (16)04 (реестровый номер границы: 78:40-6.296)	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)04 Красносельского района Санкт-Петербурга	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №524 земельный участок расположен в границах планируемого элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе.

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

1) ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 22.01.2024 № 03-04/10-414:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова, земельный участок 106, кадастровый номер 78:40:0008472:7788, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех

месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

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

2) ГУП "ТЭК СПб", информационное письмо о возможности подключения от 27.09.2023 №40-14/49600:

Суммарная тепловая нагрузка объекта - 18,292 Гкал/час (отопление 8,869 Гкал/час, теплый пол - 0,09 Гкал/час; бассейн заполнение - 0,336 Гкал/час; вентиляция - 4,071 Гкал/час; ГВС макс./ч. - 4,896 Гкал/час) (в том числе лимит на отопление по договору теплоснабжения №2961.040.1 от 01.08.2004 г. в размере - 0,468 Гкал/час).

Срок подключения - определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП "ТЭК СПб".

3) ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 24.01.2024 №исх-01522/300:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 10,375 м.куб./час (249,00 м.куб./сут.), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,319 м.куб./час (175,650 м.куб./сут.) в сети бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 8,352 м.куб./час (50,11 м.куб./сут.) в сети дождевой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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	83391.00	104630.83
2	83376.96	104630.83
3	83391.94	104802.68
4	83378.67	104802.67

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	83537.62	104630.83	5	83535.58	104802.68	9	83376.96	104630.83
2	83537.08	104667.34	6	83391.94	104802.68	1	83537.62	104630.83
3	83536.07	104735.96	7	83378.67	104802.67			
4	83535.58	104769.21	8	83380.43	104684.19			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008472:7788/1

1	83482.23	104798.55	9	83526.61	104801.01	17	83443.35	104799.98
2	83502.83	104798.97	10	83527.08	104801.41	18	83443.94	104799.47
3	83522.56	104799.23	11	83527.51	104801.85	19	83444.62	104799.06
4	83523.35	104799.3	12	83528.07	104802.68	20	83445.31	104798.78
5	83524.07	104799.49	13	83441.94	104802.68	21	83446.06	104798.6
6	83524.8	104799.8	14	83442.13	104801.91	22	83446.86	104798.53
7	83525.44	104800.19	15	83442.44	104801.2	1	83482.23	104798.55
8	83525.96	104800.62	16	83442.84	104800.56			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008472:7788/2

1	83537.62	104630.83	5	83535.58	104802.68	9	83376.96	104630.83
2	83537.08	104667.34	6	83391.94	104802.68	1	83537.62	104630.83
3	83536.07	104735.96	7	83378.67	104802.67			
4	83535.58	104769.21	8	83380.43	104684.19			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008472:7788/3

1	83537.62	104630.83	5	83535.58	104802.68	9	83376.96	104630.83
2	83537.08	104667.34	6	83391.94	104802.68	1	83537.62	104630.83
3	83536.07	104735.96	7	83378.67	104802.67			
4	83535.58	104769.21	8	83380.43	104684.19			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008472:7788/4

1	83537.62	104630.83	5	83535.58	104802.68	9	83376.96	104630.83
2	83537.08	104667.34	6	83391.94	104802.68	1	83537.62	104630.83
3	83536.07	104735.96	7	83378.67	104802.67			
4	83535.58	104769.21	8	83380.43	104684.19			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008472:7788/5

1	83537.62	104630.83	5	83535.58	104802.68	9	83376.96	104630.83
2	83537.08	104667.34	6	83391.94	104802.68	1	83537.62	104630.83
3	83536.07	104735.96	7	83378.67	104802.67			
4	83535.58	104769.21	8	83380.43	104684.19			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008472:7788/6

1	83537.62	104630.83	5	83535.58	104802.68	9	83376.96	104630.83
2	83537.08	104667.34	6	83391.94	104802.68	1	83537.62	104630.83
3	83536.07	104735.96	7	83378.67	104802.67			
4	83535.58	104769.21	8	83380.43	104684.19			

Приложение 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия письма ООО «РСТИ на Тамбасова (специализированный застройщик)»
исх. № 23 от 13.03.2024 г.

г. Санкт-Петербург

исх. № 23 от «13» 03 2024 г.
на № _____ от «____» _____ 202__ г.

**Председателю
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры**

С. В. Макарову

Уважаемый Сергей Владимирович!

Сообщаем, что разрабатывается проектная документация по титулу «Общеобразовательная школа начального и среднего образования на 1125 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Тамбасова, земельный участок 106, кад. номер: 78:40:0008472:7788 (шифр: 16/2022- АМЦ).

В ходе подготовки документации был образован земельный участок в результате объединения земельного участка с КН 78:40:0008472:7779 и земельного участка с КН 78:40:0008472:5893 для строительства объекта «Общеобразовательная школа начального и среднего образования на 1125 мест» и получил КН 78:40:0008472:7788.

Выписка или схема прилагается.

Руководитель Службы заказчика

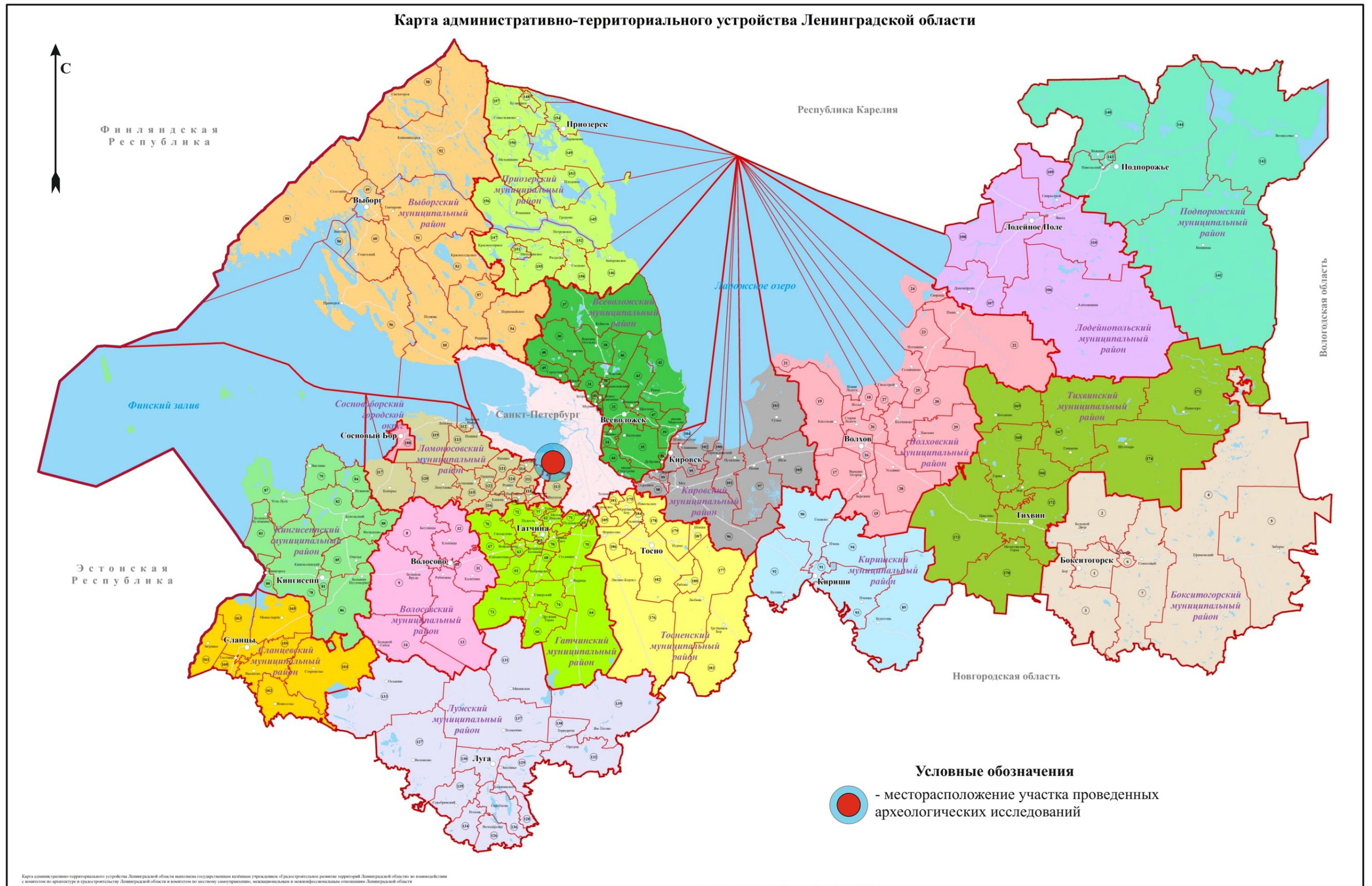


Приложение 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Натурное археологическое обследование 04.12.2023 г.

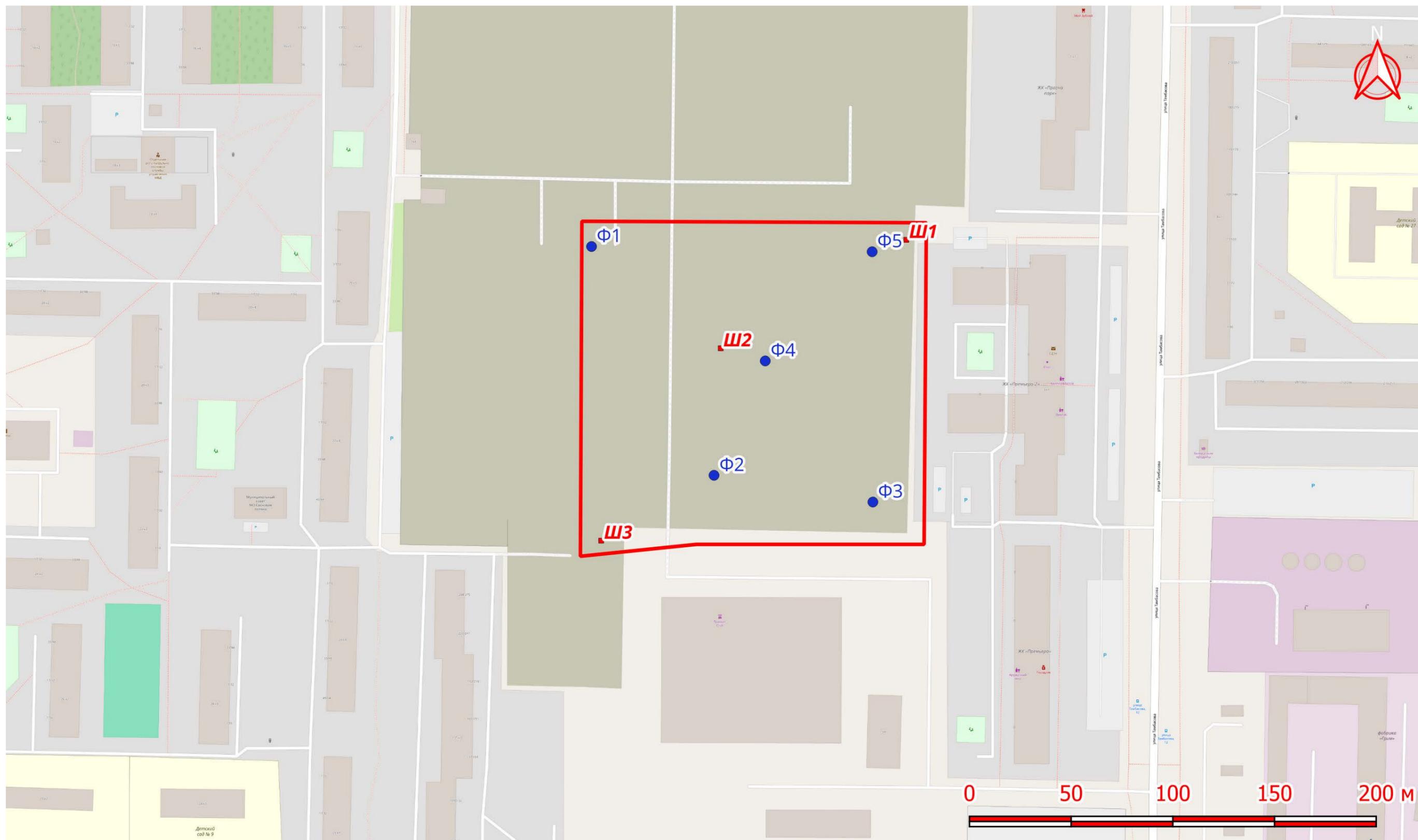
Альбом иллюстраций



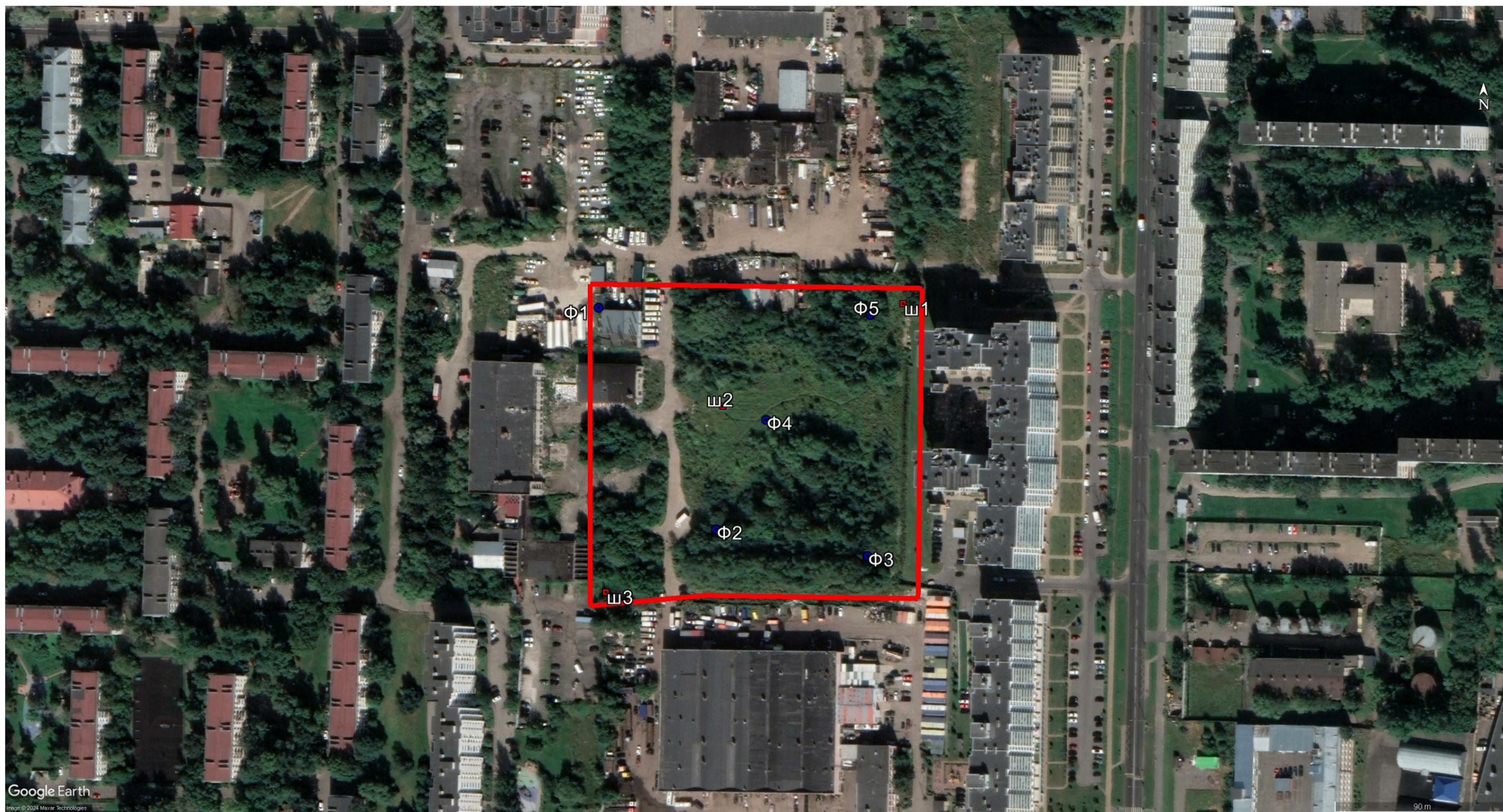
Илл. 1. Участок проведения археологических исследований на карте административно-территориального устройства Ленинградской области. (Не масштабирована)



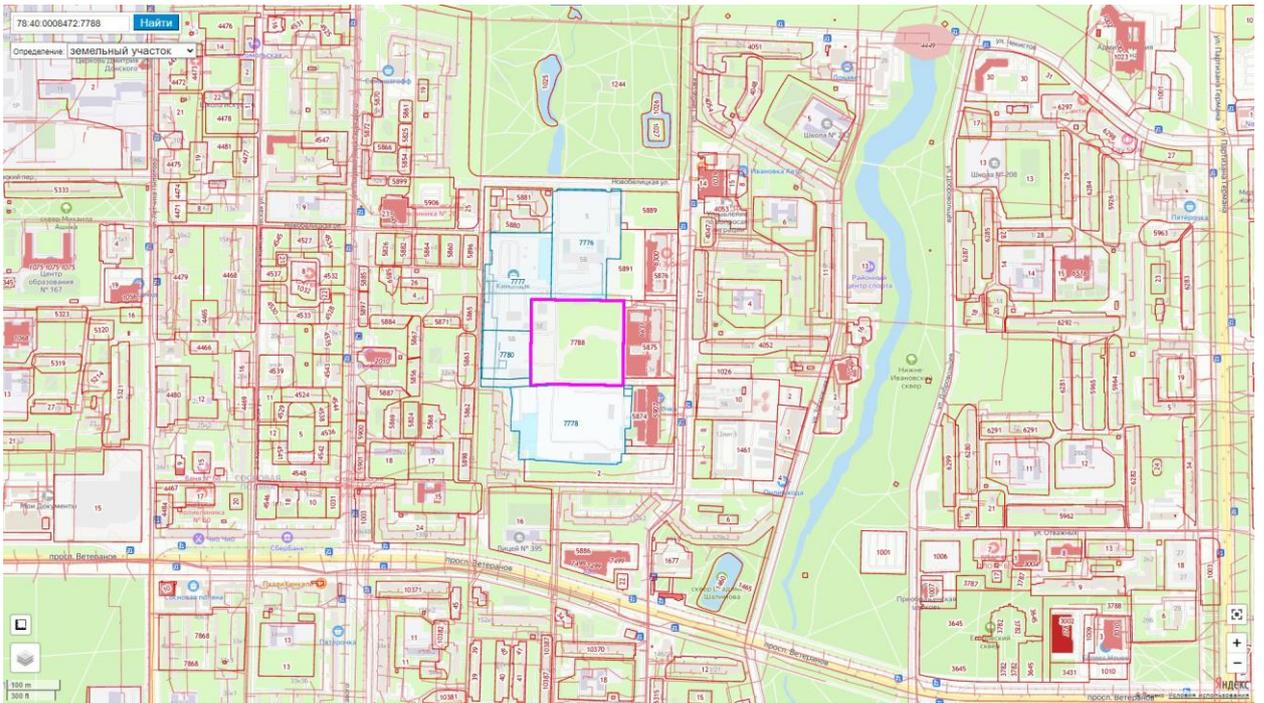
Илл. 2. Участок проведения археологических исследований на схеме Красносельского района г. Санкт-Петербурга (openstreetmap.org).



Илл. 3. г. Санкт-Петербург. ул. Тамбасова. Границы обследованного участка, месторасположение шурфов и точек фото-фиксации на карте г. Санкт-Петербург.



Илл. 4. г. Санкт-Петербург. ул. Тамбасова. Границы обследованного участка, месторасположение шурфов и точек фото-фиксации на спутниковой съемке г. Санкт-Петербург. (<https://yandex.ru/maps/>)



Илл. 5. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Расположение земельного участка на Публичной кадастровой карте Петербурга (выделен малиновым контуром) в соотношении с земельными участками, обследованными в июне 2023 г. (выделены голубым цветом).



Илл. 6. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Точка фотофиксации 1. Общий вид участка обследования с северо-запада.



Илл. 7. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Точка фотофиксации 2. Общий вид участка обследования с северо-востока.



Илл. 8. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Точка фотофиксации 3. Общий вид участка обследования с северо-запада.



Илл. 9. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Точка фотофиксации 4. Общий вид участка обследования с севера.



Илл. 10. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Точка фотофиксации 5. Общий вид участка обследования с севера.



Илл. 11. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 1. Вид до начала работ с юга.



Илл. 12. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 1. Общий вид после окончания земляных работ с юга.



Илл. 13. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 1. Вид с юга сверху.



Илл. 14. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 1. Северный борт. Вид до начала работ с юга.



Илл. 15. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 1. Вид места шурфа с юга после рекультивации.



Илл. 16. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 2. Вид с востока до начала работ.



Илл. 17. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 2. Общий вид после окончания земляных работ с востока.



Илл. 18. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 2. Вид сверху с востока.



Илл. 19. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 2. Западный борт, вид с востока.



Илл. 20. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 2. Вид места шурфа после рекультивации с востока.



Илл. 21. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 3. Вид с севера до начала работ.



Илл. 22. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 3. Общий вид после окончания земляных работ с севера.



Илл. 23. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 3. Вид сверху с севера.



Илл. 24. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф 3. Южный борт, вид с севера.



Илл. 25. Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 106. Шурф. 3. Вид после рекультивации с севера.

Приложение 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008472:7788 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, земельный участок 106, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 4944-2023

Настоящий открытый лист выдан:

Михайловой Елене Робертовне

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0008472:7779, 78:40:0008472:5893 (юго-восточнее д. 5, литера В); 78:40:0008472:5890, 78:40:0008472:5891 (восточнее и северо-восточнее д. 5, литера В) по ул. Тамбасова в Красносельском районе; 78:10:0005171:3432 по пр-кту Кондратьевскому; по пр-кту Маршала Блюхера, уч. № 19 (юго-западнее пересечения с Лабораторной ул.) в Калининском районе; под объект «Проектируемая улица № 1 – магистральная улица районного значения, связывающая ш. Красносельское и ул. Буденного» в Красносельском районе; с кадастровыми номерами 78:42:0018222:4825; 78:42:0018222:8457; 78:42:0018222:8456; 78:42:0018222:8454; 78:42:0018222:8455; 78:42:0018222:8458 в г. Пушкине (Пушкинский район); 78:40:0019185:1219 по ш. Красносельскому в п. Стрельна в Петродворцовом районе; под объект «Внутриквартальный проезд от пр-кта Корольва до Арцеуловской аллеи» в Приморском районе; с кадастровыми номерами 78:36:0013212:78 по ул. Шишкина, д. 312, литер Д в п. Парголово в Выборгском районе; 78:13:0007416:4687 по пр-кту Славы, уч. 1 (северо-восточнее д. 52, корп. 1, лит. А по пр-кту Славы) во Фрунзенском районе; 78:42:1511501:249 на территории отд. Бадаевское, уч. 186; 78:42:0015108:2339 на территории отд. Бадаевское в п. Шушары в Пушкинском районе в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Михайлова Елена Робертовна

(Ф.И.О.)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:
археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 18 октября 2023 г. по 30 мая 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 18 октября 2023 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 18 октября 2023 г.



С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.

034099