

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145), 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 Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 14.05.24. – 22.09.2024 г.

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, город Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРН: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович
Образование:	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)

<p>Специальность:</p> <p>Ученая степень (звание):</p> <p>Стаж работы:</p> <p>Место работы и должность:</p> <p>Реквизиты аттестации:</p> <p>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:</p>	<p>историк, археолог</p> <p>кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)</p> <p>33 года</p> <p>Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии</p> <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)</p> <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> <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>
--	---

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 К.Э. Герман

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 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №01-43-13433/24-0-1 от 07.06.2024.

Договор подряда № 20/05/9-24-ДОГ от 14.05.2024 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных,

хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145) в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145), подлежащий 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № №01-43-13433/24-0-1 от 07.06.2024.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145.
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007310:2145.

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 объекту экспертизы – земельному участку по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145);

- 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;

- определено положение участка – объекта экспертизы на следующих картографических ресурсах:

- Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>);
- Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>);
- Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>);

- выполнена 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, носящих преимущественно научно-практический характер, 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, заложен и документирован разведочный археологический шурф.

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.

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:

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

2. 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";

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

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

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

6. 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 12.04.2023 № 15);

7. 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);

8. 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»;

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

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

11. 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»;

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

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

14. 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);

15. 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);

16. 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.

1. Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.
2. Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории Тверской области и г. Санкт-Петербург (Открытый лист №2983-2021).
3. Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига., 1970.
4. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
5. Государственные историко-культурные экспертизы // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. [Электронный ресурс] URL: <https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/>
6. Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып. №1. СПб., 2011.
7. Долуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156.
8. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011.
9. Жульников А. М. 1999 Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск, 1999.
10. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб., 2004.
11. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
12. Канина Л.В. Николай Викторович Успенский - создатель и первый хранитель музейного некрополя // Государственный музей городской скульптуры "Одним дыханьем с Ленинградом". Сборник научных статей. СПб., 2005. С. 67-74; Пирютко Ю.М. Н. В. Успенский - основатель музейного некрополя // Хранители. Материалы XI Царскосельской научной конференции. СПб., 2005.
13. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006.
14. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000,
15. Кириков Б.М., Кирикова Л. А., Петрова Л. В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013.

16. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.
17. Кобак А. В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., СПб., 2009..
18. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 1
19. Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, 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 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).
20. Павлов А. П. Храмы Санкт-Петербурга. СПб., 2004.
21. Первушина Е.В. Санкт-Петербург. Реки, мосты, острова. СПб., 2011.
22. Первушина Е.В. Санкт-Петербург: реки, мосты, острова. СПб., 2011.
23. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
24. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
25. Семенов С.А., Смирнов А. М. Предварительные археологические исследования по адресу: Тележная ул. Д 32. // Бюллетень Института истории материальной культуры Российской Академии наук. №5.
26. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
27. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
28. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
29. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге. // Клио № 7 (103). СПб. 2015.
30. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
31. Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга: Ландскрона - Невское устье – Ниеншанц. // Окрестности Петербурга Сайт. URL: <https://www.aroundspb.ru/nienskans.html>

32. Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга: Ландскрона - Невское устье – Ниеншанц. // Окрестности Петербурга Сайт. URL: <https://www.aroundspb.ru/nienskans.html>

33. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221.

34. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.; Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.

35. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009

36. Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Петербурга. М., 2008.

37. Темкина В. В. Из истории круглого поворотного депо Николаевской железной дороги (наб. Обводного канала, д. 43) // История Петербурга. No 2 (69)/2013

38. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

39. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987.

40. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.

41. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.

42. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

3. Электронные ресурсы.

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgior.gov.spb.ru/>);

2. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).

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

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

5. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)

6. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Обследованный земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145) согласно данным Росреестра¹ локализуется в западной части Северо-Западного федерального округа в южной части города федерального значения Санкт-Петербург, в северной части Фрунзенского района. В границах участка расположены строения по адресу ул. Курская д. 27, 27Б, 27В и ул. Тамбовская д. 46 .

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.² Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.³ Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.⁴

Объект исследования расположен в западной части Приневской низменности, в устье р. Нева, на правом, низком берегу её левого притока р. Волковка. С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Современные естественнонаучные исследования показывают, что верхняя часть напластований изучаемой территории сложена песками и супесями четвертичными озерно-морского

¹ Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>).

² Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

³ Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

⁴ Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

литоринового происхождения.⁵ Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий 3-2 тыс. до н. э. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.⁶ Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской трансгрессии с образованием около 1000-400 гг. до н. э. р. Невы. Этот же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.⁷ Обследованный участок расположен в правобережье р. Волковка (до XVIII в. левого притока Невы). Режимы существования водоема определили до петербургский рельеф обследуемого участка.

Значительное влияние на рельеф участка Объекта исследований и его окружи оказал антропогенный фактор. В ходе строительной деятельности XVIII-XIX вв. был прорыт Обводной канал (1835 г.), изменивший систему стока р. Волковка: севернее канала река поменяла направление течения и стала называться р. Монастырка (от выстроенной у её устья/истока Александро-Невской обители), южнее стала впадать в Обводной канал и далее в р. Екатериновка и Финский залив.⁸ Участок Объекта экспертизы в это время используется под огороды. В конце XIX-XX вв. удобное расположение окружи исследований на пересечении железнодорожной магистрали (Октябрьская железная дорога в 600 м к востоку Объекта исследований) и водной артерии (Обводной канал в 395 м севернее Объекта исследований) превращает окружи работ в индустриальную окраину Петербурга.⁹ В 20-30 гг. XX столетия обследуемый прекращает использоваться под огороды, на его территории возникают производственные комплексы, здания и сооружения. На момент начала работ участок производства работ представлял собой не используемую промзону.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-

⁵ Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып. №1. СПб., 2011. С. 9-11. Рис. 6.

⁶ Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156.

⁷ Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 686

⁸ Первушина Е.В. Санкт-Петербург. Реки, мосты, острова. СПб., 2011. С. 132.

⁹ Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб., 2004. С. 229.

Невской Лавры 1927 года.¹⁰ На систематической основе археологические исследования ведутся с конца 80 – начала 90-х годов XX столетия.¹¹ Интенсивность этих работ значительно повысилась со второй половины 2000-х годов. Валообразному увеличению археологических исследований немало поспособствовали научные и охранные археологические работы в округе шведского средневекового города Ньен в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербург филиала института культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина 1990-х - 2000-х годов. и оптимизация под археологию федерального и местного законодательства.¹² Площадные раскопочные исследования на памятниках Охтинского мыса и его ближайшей округи, доказали широкой общественности перспективность разведок и раскопок на территории застроенного города.¹³

Историография Фрунзенского района г. Санкт-Петербург не отличается обилием открытых археологических памятников и культурных напластования. Это не удивительно, поскольку район располагался южнее городской черты Петербурга XVIII-XIX вв., маркируемой Обводным каналом, западнее заселенного левого берега Невы и восточнее основной сухопутной артерии позднего средневековья – Нового времени Сарской дороги (с 1770 г - Царскосельская с 1800 г Большая московская, с 1878 г. в пределах города, севернее московской заставы и Лиговского канала, Забалканский проезд за его пределами - Московское шоссе, сейчас Московский проспект). Ближайшие археологические разведки были проведены экспедицией ИИМК РАН на участках, выделяемых под хозяйственное освоение по адресу улицы Белы Куна – Цимбалина (в 4,3 км к югу юго-востоку от Объекта исследований. и ул. Боровая д. 55 (в 0,91 км к западу от Объекта исследований в 2020 г. и государственным экспертом С.Н. Лисицыным по адресу ул. Нефтяная дорога, д. 11 (в 1,2 км к юго-востоку от Объекта исследований в 2021 году.¹⁴ В ходе работ изучаемых археологически культурных напластований выявлено не было. Не зафиксирован

¹⁰ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 02021. С 261.

¹¹ Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге. // Клио № 7 (103). СПб. 2015. С. 127.

¹² Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С.11-42.

¹³ Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009. С. 188-204; Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221. и мн. др.

¹⁴ Государственные историко-культурные экспертизы // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. [Электронный ресурс] URL: <https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/> (дата обращения: 18.10.2021).

стратифицированный культурный слой и на северной окраине Центрального района Санкт-Петербурга. Работы ИММК РАН под руководством С.А. Семенова и А.М. Смирнова в полевой сезон 29 исследовали земельный участок по адресу ул. Тележная д. 32 (в 2 км к северо-востоку от Объекта исследований позволили сделать вывод, что «исследуемая территория на протяжении XVIII-XIX вв. не была застроена ... была занята садами и огородами».¹⁵ В 2021 году экспедицией ООО «Терра» под руководством А.Ю. Бахтырева обследован участок по адресу г. Санкт Петербург в районе адресов ул. Набережная реки Волковка дд. 19В, 21 и ул. Нефтяная дорога д. 1В (в 0,33 км к востоку от обследованного участка). В ходе полевых работ объектов культурного (археологического) наследия, артефактов или иных признаков культурного слоя выявлено не было.¹⁶ В сентябре 2022 года участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45 (в 0,6 км к западу северо-западу от участка производства работ) был обследован к.и.н. научным сотрудником НИИКСИ СПбГУ им. Г.С. Лебедева Е.Р. Михайловой. В результате работ археологического культурного слоя выявлено не было.¹⁷ Ближайшими к Объекту результативными археологическими исследованиями следует считать работы 1927-31 гг. первого директора Государственного музея городской скульптуры Н.В. Успенского на территории Александро-Невской лавры и прилегающих некрополей (в 1,9 км к северо-востоку от Объекта исследований).¹⁸ Таким образом, разведочные археологические работы, проведенные в севернее Обводного канала на ближайших окрестностях участка обследования, продемонстрировали отсутствие археологически изучаемых культурных напластований. Участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 ранее археологически не изучался.

¹⁵Семенов С.А., Смирнов А. М. Предварительные археологические исследования по адресу: Тележная ул. Д. 32. // Бюллетень Института истории материальной культуры Российской Академии наук. №5. С. 62.

¹⁶ Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории Тверской области и г. Санкт-Петербург (Открытый лист №2983-2021). Л. 35-58.

¹⁷ Михайлова Е.Р. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, 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 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).

¹⁸ Канина Л.В. Николай Викторович Успенский - создатель и первый хранитель музейного некрополя // Государственный музей городской скульптуры "Одним дыханьем с Ленинградом". Сборник научных статей. СПб., 2005. С. 67-74; Пирютко Ю.М. Н. В. Успенский - основатель музейного некрополя // Хранители. Материалы XI Царскосельской научной конференции. СПб., 2005. С. 115-123.

Земли в устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Культурные слои этого периода выявлены исследования ИИМК РАН в устье реки Охты. Ранние напластования, выявленные на Охтинском мысу, датируются временем атлантического климатического оптимума. Устье Невы представлял собой в это время мелкий и удобный для рыбной ловли залив Литорингового моря. Первые человеческие поселения в регионе появляются в развитом неолите в середине VI - III тыс. до н.э. Население этого времени принадлежало к северо-западным вариантам культуры ямочно-гребенчатой керамики. Ближайшие аналогии прослеживаются в Прибалтике¹⁹ и Карелии.²⁰ Постройки представлены остатками рыболовных конструкций и жилых полуземлянок. Помимо характерной керамики среди находок можно выделить двустороннее обработанные орудия из кремня, кварцита, песчаника и сланца, изделия из бересты (поплавки, грузила, короба), а также украшения из янтаря. Находки и конструкции эпохи неолита на Охтинском мысу говорят о комплексном (рыболовно-охотничьем) присваивающем хозяйстве и широких связях оставившего их населения. В верхних слоях памятника найдены артефакты, принадлежащие культуре асбестовой керамики (тип Войнаволоков XVII по А. М. Жульникову) эпохи энеолита, а также материал характерный для раннего этапа древностей «сетчатой» и «шнуровой» керамикой эпохи палеометалла. Таким образом в неолите-бронзовом веке население региона по основным признакам материальной культуры тяготеет, прежде всего, к приморским стоянкам Прибалтики, бассейнам Ладожского и Онежского озер.²¹

К середине I тыс. н. э. на территории Приневской низины уже существовали оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством²². Административно описываемый регион принадлежал южной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорским племенем Корела, и с как минимум с XI находящимся в торгово-культурной орбите Новгородской республики²³. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между

¹⁹ Ванкина Л. В. Торфяниковая стоянка Сарнате. Рига., 1970.

²⁰ Жульников А. М. 1999 Энеолит Карелии (памятники с пористой и асбестовой керамикой). Петрозаводск, 1999. С. 48–49, рис. 32

²¹ Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.; Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

²² Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 39-43.

²³ Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.²⁴ Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе²⁵. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки²⁶. Обследуемая территория осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Дальнейшая судьба изучаемого региона была связана с крепостью Корела (швед. Кексгольм, совр. Приозерск) – основанной в 1310 г. центром Новгородского, а после 1480 г. Московского влияния на территории Карельского перешейка.²⁷ Шведы не оставляли попыток закрепиться в невском устье. Так в 1300 году на мысу, образованном впадением Охты в Неву при участии западноевропейских фортификаторов была возведена крепость Ландскрона, в последствии разрушенная новгородцами.²⁸ Правобережье р. Охта в это время находилось в составе Спасо-Гродненского погоста Ореховецкого уезда Вотской пятины.²⁹ В прочем памятников эпохи средневековья (за исключением позднесредневекового могильника на Охтинском мысу) в округе исследований не известны. По мнению П.Е. Сорокина, опиравшегося на писцовые источники, на рубеже XV–XVI вв. формой освоения невского устья были мелкие селения

²⁴ Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

²⁵ Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

²⁶ Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

²⁷ Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.

²⁸ Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга: Ландскрона - Невское устье – Ниеншанц. // Окрестности Петербурга Сайт. URL: <https://www.aroundspb.ru/nienskans.html> (Дата обращения 18.03.2021).

²⁹ Семенов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997. С. 92-117.

поземщиков занимавшихся торговлей и рыболовством.³⁰ Земли в устье Охты до вхождения новгородских земель в состав Московского царства принадлежали новгородским боярским кланам Грузовых и Офонасовых. Сельцо Усть-Охта известное по московским землеописаниям составляло 18 дворов и было заселено русскими людьми.³¹ Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало, что закономерно приводило к «обезлюдиванию» территории. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.³² В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Корельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела капитулировала и Карельский уезд в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен. В том же году в уже привычном для шведов месте - на охтинском мысу основан шанец для хранения боеприпасов – основа будущего города Ниеншанц.³³ Ситуация была закреплена Столбовским мирным договором 1617 г.³⁴ Население приустья Невы в начале шведского владычества не было многочисленным. Это было обусловлено такими факторами как постоянные военные действия в регионе и комплекс мер предпринимаемый шведским правительством по вытеснению православного населения.³⁵ Обследуемый участок в это время принадлежит к Спасскому погосту Нотенборгского лена провинции Ингерманландия. Наиболее подробные Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивов на 1676 год. Генеральная карта провинции Ингерманландии составленная в 1678-1688 гг. Белиингом фиксируют в районе исследований на повороте Волковки на восток поселение Antolola (Бергхейм) или Antiu ofsimara (Беллинг). Другие населенные пункты времени Шведского правления

³⁰ Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

³¹ Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга: Ландскрона - Невское устье – Ниеншанц. // Окрестности Петербурга Сайт. URL: <https://www.aroundspb.ru/nienskans.html> (Дата обращения 18.03.2021).

³² История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

³³ Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Петербурга. М., 2008.С.15.

³⁴ История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 115-119

³⁵ Семенов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997. С. 92-117

фиксируются у устья Волковки и в её среднем течении, в районе современного Волковского кладбища. В тоже время Сауло Кепсу проанализировавший комплекс картографических и письменных источников по шведской Ингерманландии в районе современного Санкт-Петербурга утверждает, что «на огромном полуострове между Лахтой у Моря и Невой в глубине территории на южной стороне Фонтанки находились всего две большие деревни - Сутела, или Волково, и Купси или Купчино, а также относившиеся к ним поселения Гаврисова и Куккарова.» Ближайшие к обследованному Объекту населённые пункты, согласно исследованию, Сутела (Волковка) южной части современных границ кладбища и в центре кладбища Гаврилсова населены православными ижорами.³⁶ План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1668 году отмечает в районе исследований «участки, отведенные для охоты».

Северная война 1700-1721 г. возвращает земли Карельского перешейка под руку Российской Империи. В 1703 году русскими войсками под предводительством Б.П. Шереметьева берут Ниеншанц. В том же году был заложен Санкт-Петербург. В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор³⁷. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского³⁸. История округа обследуемого участка как части Санкт-Петербурга определяется несколькими ключевыми событиями. В 1710 году при впадении Волковки (Черной речки) в Неву по указанию Петра I был заложен монастырь во имя Святой Троицы и Святого князя Александра Невского.³⁹ Земли в округе деревни Волковой были отданы в вотчину новому монастырю. В это же время от Адмиралтейской крепости и Александроневского монастыря к Новгородскому тракту Большой перспективы (с 1738 Невская Проспективная улица, с 1776 Невский проспект.⁴⁰ Это планировочное решение оформило южный въезд в строящийся город и вывело обследуемые территории на его юго-восточную периферию. Доступные нам планы Санкт-Петербурга первой половины XVIII столетия, составленные по материалам военно-топографического депо, никакой застройки в районе

³⁶ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000, С. 67, 68.

³⁷ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

³⁸ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

³⁹ Павлов А. П. Храмы Санкт-Петербурга. СПб., 2004. С. 19.

⁴⁰ Кириков Б.М., Кирикова Л. А., Петрова Л. В. Невский проспект. Дом за домом.СПб., 2013. С.2.

работ не фиксируют.⁴¹ Развитие города в южном направлении ведется вдоль Новгородского тракта в образовавшейся по тракту Ямской Слободе (Лиговский проспект, в 350-450 м западнее Объекта исследований через реку. Дорога по правому берегу Волковки к её устью, известная по шведским картам, на ранних планах Петербурга отсутствует.

Во второй половине XVIII столетия (указ сената от 11 мая 1756 года) восточнее д. Волковка и юго-юга западнее Объекта исследований у деревянной церкви Иоанна Предтечи в Ямской слободе было образовано «кладбище Адмиралтейской стороны, по сю сторону д. Волковой» - ныне Волковское православное кладбище.⁴² План генерального межевания 1786 года и другие доступные карты второй половины XVIII в. отмечают застройку Ямской слободы, церковь на Волковском кладбище южнее участка и первые работы по строительству обводного канала южнее Александро-Невской Лавры. В границах участка Объекта исследований застройка или другие признаки культурного слоя отсутствуют. Устройство обводного канала началось в западной части в 1769—1780 е гг. и закончилось в 1833 году. Канал стал границей городской черты Петербурга на юге вплоть до середины – второй половины XIX столетия. В 1840 е гг. восточнее Объекта исследований устроен «ковш» обводного канала – широкий ковшеобразный водоем, позволявший избежать застопоривания судов при входе/выходе из Невы.⁴³ В это же время начинается строительство Николаевской железной дороги, соединившей два крупнейших города Российской Империи. Первые ветки транспортной артерии прошли в 50 м восточнее Объекта исследований. В 670 м северо-восточнее Объекта исследований расположено первое железнодорожное депо Петербурга, построенное в 1847 году по проекту архитектора Р.А. Жилизевича.⁴⁴ Пересечение железной дороги и водных путей стали причиной для появления в округе Обводного канала множества промышленных предприятий. Помимо всего прочего, для находившихся здесь индустриальных объектов канал служил еще и источником воды, а также коллектором, собиравшим сточные воды фабрик и заводов. Картографические источники первой половины XIX столетия фиксируют на обследуемой территории пустырь. Ближайшая застройка располагалась в районе Ямской слободы и Волковского кладбища

В 1884 г. граница города переносится южнее Обводного канала. На рубеже XIX –XX вв. Обводный канал и его округа — это важный промышленный район бурно

⁴¹ Окрестности Петербурга [Электронный ресурс] // URL: <https://www.aroundspb.ru/karty.html> (дата обращения: 15.10.2021).

⁴² Кобак А. В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., СПб., 2009. С. 396.

⁴³ Первушина Е.В. Санкт-Петербург: реки, мосты, острова. СПб., 2011. С. 238, 239.

⁴⁴ Темкина В. В. Из истории круглого поворотного депо Николаевской железной дороги (наб. Обводного канала, д. 43) // История Петербурга. No 2 (69)/2013, стр. 95.

развивающегося города – столицы Российской Империи. Согласно картографическим источникам с середины XIX начинается использование обследуемого участка под сельхоз угодья. Немалую роль в этом, вероятно сыграла постройка Обводного канала и мелиорация округи железной дороги, оттянувшая часть воды от поймы левобережья Волковки. Картографические источники XIX вв. фиксируют в границах Объекта исследований сельхозугодья. Такая картина обусловлена неудобным расположением Объекта на участке подболоченной долины левой реки Волковка. Впрочем, застройка обследуемого участка отсутствует до 30-х гг. XX века. Таким образом на протяжении XVII-XIX вв. обследуемая территория представляет собой подболоченную низменность в долине левого берега р. Волковка, сельскохозяйственное освоение которой стало возможно только после мелиоративных работ и нивелировочных подсыпок не ранее конца XIX начала XX столетия. Участок работ находился в это время восточнее Тамбовской улицы и был занят под пашню. В 10-е годы XX столетия Шмелев переулок был продолжен на восток, пересек Тамбовскую и переименован в Курскую улицу.

Карты середины – второй половины XIX - начала XX века фиксируют на территории сельхозугодья. Начиная с первой четверти XX столетия обследуемый участок занят производственной застройкой. В 1965 году комплекс зданий переоборудуют под нужды Комбината по ремонту и монтажу холодильного оборудования Треста Росторгмонтаж Мин. торговли РСФСР. Архив космоснимков с ресурса Google Earth за 2001-2020 гг. фиксирует в границах участка, промышленные здания и сооружения середины второй половины XX в.

Таким образом на протяжении обследуемая территория представляет собой.

3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.

Обследованный участок в плане - правильный прямоугольник, вытянутый по линии северо-запад юго-восток длинной стороной. Площадь участка с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 составляет 9 961 кв. м. Объект исследования расположен в границах городской застройки 30-х гг. XX века, на участке предприятия Комбинат по ремонту и монтажу холодильного оборудования Треста Росторгмонтаж Мин. торговли РСФСР открытого в 1965 году. Рельеф участка искусственно выровнен (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 7,11-7,64). Согласно предоставленному топографическому плану, участок испещрен коммуникациями (электричество, связь, водопровод, канализация, отопление, газ и пр.). Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному

градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № №01-43-13433/24-0-1 от 07.06.2024, обследуемый участок по адресу: г. Санкт-в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(13)) 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 защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен границах территории исторического поселения, утвержденных приказом 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». В то же время сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного участка – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Ближайшими к исследованному участку археологическими памятниками можно считать культурные напластования Александро-Невской лавры и прилегающих некрополей в 1,9 км к северо-востоку от обследуемого земельного участка

Земельный отвод с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

Ход и результаты полевого археологического обследования

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 площадью 9 961 кв. м была произведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ.

Методика полевых археологических работ

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145)(далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено 02.08.24 г. 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 № P018-00103-00/01314444, выданного на имя К.Э. Германа 18 июня 2024 г.

Полевые разведочные работы проводились после ознакомления с архивными и библиографическими сведениями о ранее выявленных в зоне работ объектах археологического наследия, картографическими данными.

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование разведочного шурфа. В ходе разведки места закладки шурфа проводилась полная фотографическая фиксация ландшафта обследованного участка и всего процесса разведочных работ.

Границы территории обследования на местности не обозначены, в ходе натурных полевых исследований границы определялись с помощью приборов глобального позиционирования по данным, предоставленным заказчиком работ, в сопоставлении с открытыми картографическими данными. Противоречий с документами, предоставленными заказчиком, при этом не выявлено.

В ходе обследования в юго-западной части участка, был заложен 1 разведочный шурф размерами 1,5×1,5 м. Заложённый шурф был ориентирован сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат шурфа принимался его юго-западный угол. Определение географических координат шурфов производилось с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не

было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

Результаты натурного обследования земельного участка

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок представляет собой территорию советского промышленного предприятия, застроенную в период с 30 по 80-е гг. XX столетия. В ходе визуального осмотра на большей части территории зафиксировано асфальтовое покрытие, выявлены многочисленные геологические буры. Подъемный материал не выявлен. После осмотра, в юго-западной части участка, не занятой коммуникациями, был заложен разведочный шурф размерами 1,5×1,5 м.

Шурф 1.

Заложен в юго-западной части земельного отвода, на ровном участке в наименьшей степени, затронутом строительными работами XX века. Координаты шурфа: 59°54'37.21"С; 30°21'12.71"В (WGS-84). Шурф выбран тремя условными пластами. Зачистка по основанию пласта 1 на отметках -0,57 -0,61 м от условного ноля, выполнена по уровню выхода выкладки из красноглиняных керамических кирпичей в северной половине шурфа и скопления валунов в южной его части. Выкладка смонтирована на основе цементного раствора. В восточной част в ней замурована керамическая труба диаметром 0,4 м. Кирпичи из кладки с клеймами «НК 108» и «Елисейев» выпущены на заводах в Усть-Ижоре и Колпино в последней четверти XIX начале XX века.⁴⁵ Предположительно кирпич был использован повторно для вымостки территории и устройства ливневой канализации в первой половине XX века. Зачистка по основанию пласта 2 выполнена на отметках -1,56 -1,61 м, по уровню выхода почвенного слоя – темно серой торфовой супеси с включением щепы и органики. В заполнении пласта 2 выявлен бытовой мусор первой половины XX столетия. Выход материкового светло-серого песка зафиксирован на отметках -1,71-1,75 от условного ноля. На отметках -1,76-1,78 от условного ноля (на 0,09 -0,11 м выше уровня материка) стали активно поступать грунтовые воды. Откачивание воды ведрами результата не дало. В связи с этим выполнить зачистку по материковому грунту не представлялось возможным. В заполнении слоя темно-серой супеси (огородный слой XIX - начала XX столетия, пласт 3) прослежен бытовой мусор начала XX столетия: фрагменты глазированной керамики,

⁴⁵ Смирнов В.Н. Елшин Д.Д. Кирпичные клейма Санкт-Петербургской губернии сеvedинв XIX – начала XX в. Каталог и исследование. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 7. Материальная культура Санкт-Петербурга. Вып. 1.С. 80, 117

бутылочного стекла и фаянсовой посуды. Прокопкой материкового грунта культурные напластования не зафиксированы. В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (4–7 см);
- гранулы поливинилхлорида бежевого цвета (4–6 см);
- коричневая супесь (погребенная почва, 4–7 см);
- колотый красный кирпич (слой нивелировочной подсыпки ?, 5–12 см);
- коричневая супесь со значительным ведучением колотого красного кирпича и бытового мусора первой половины XX века (слой нивелировочной подсыпки первой половины XX века) 69–75 см);
- слой распашки (25–33 см) – темно-серая торфованная супесь с включением щепы и органики;
- светло серый песок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,84 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145) отведен для нового строительства.
2. Сведениями об отсутствии на данном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе и археологического), КГИОП не располагает.
3. Натурное полевое обследование Участка обследования, проведенное ПОЛЕ. в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ, 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 требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. №

15, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

4. 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 земельного участка по объекту: «Производственный комплекс», расположенный по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27, ввиду отсутствия в пределах данного земельного участка объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

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

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

Приложение 4. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

22 сентября 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145), 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 17 января 2024 г.

Москва

№ 105

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 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» января 2024 г.
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	<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.	Воробьева Елена Валериевна	<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;- 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 № 73-ФЗ) 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;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	<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 № 73-ФЗ; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - 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 № 73-ФЗ 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.
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - 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 № 73-ФЗ 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.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 № 73-ФЗ 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей 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; - 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 № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		<p>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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</p>
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 № 73-ФЗ 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.
10.	Терская Ирина 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	<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.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

ДОГОВОР № 20/05/9-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«14» мая 2024 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 Герман Константин Энрикович, паспорт

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые 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 по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27, кадастровый номер 78:13:0007310:2145 (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: 14.05.2024 г. - 31.12.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

Заказчик _____

Подрядчик _____

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

Заказчик _____

Подрядчик _____

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:

Заказчик _____

Подрядчик _____

- 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: Герман Константин Энрикович Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.</p>
--	--

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

Исполнитель:
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.

М.П.



Герман К.Э.

М.П.

Заказчик _____



Подрядчик _____

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27, кадастровый номер 78:13:0007310:2145

1. Общие положения

1.1. Адрес объекта: земельный участок попо объекту: ««Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27, кадастровый номер 78:13:0007310:2145 .

1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 20/05/9-24-ДОГ от 14.05.2024 г.

1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27, кадастровый номер 78:13:0007310:2145 .

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (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 2024 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;

4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):

- 4.2.1. Подготовка, оснащение, выезд полевых бригад.
 - 4.2.2. Описание ландшафтной характеристики расположения земельного участка.
 - 4.2.3. Определение оптимального расположения шурфов по отношению к проектируемому участку.
 - 4.2.4. Разбивка шурфов ориентированных по сторонам света.
 - 4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к шурфовке.
 - 4.2.6. Выбор условного нулевого репера, определение его абсолютной высоты по Балтийской системе высот. Нивелирование поверхности шурфов.
 - 4.2.7. Выборка культурных напластований по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
 - 4.2.8. Выявление археологического материала в культурном слое.
 - 4.2.9. Изучение культурного слоя в процессе отрытия шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
 - 4.2.10. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала in situ.
 - 4.2.11. Зачистка материковой поверхности с целью выявления ям.
 - 4.2.12. Фото- и графо- фиксация контуров ям.
 - 4.2.13. Выборка заполнения ям и сооружений с применением специнструмента.
 - 4.2.14. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфа и обнаруженных ям.
 - 4.2.15. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
 - 4.2.16. Фотофиксация профилей бортов шурфов.
 - 4.2.17. Вычерчивание профилей, текстуальное описание стратиграфии, материка и иных объектов в шурфе.
 - 4.2.18. Засыпка шурфов и рекультивация поверхности.
 - 4.2.19. Ведение полевой документации.
- ### **4.3. Камеральные работы:**
- 4.3.1. Первичная классификация массового материала.
 - 4.3.2. Первичная консервация полевого материала.
 - 4.3.3. Камеральная обработка полевых коллекций.
 - 4.3.4. Интерпретационная часть.
 - 4.3.5. Анализ коллекций.
 - 4.3.6. Составление полевой описи.
 - 4.3.7. Перебелка и векторизация полевых чертежей.
 - 4.3.8. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

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

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145), 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)

Документы, предоставленные заявителем

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № №01-43-13433/24-0-1 от 07.06.2024.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО "КВС-Выборгский"
Единачу Ю.И.

kristi1115@yandex.ru

№01-43-13433/24-0-1 от 07.06.2024

№ 01-43-13433/24-0-0 от 05.06.2024

На № 173/КВ от 05.06.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27** (кадастровый номер 78:13:0007310:2145) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(13)) 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 в границах территории исторического поселения.

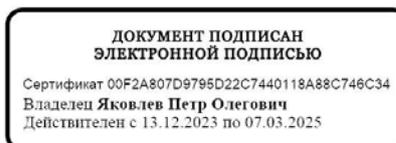
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

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

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**



П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145.

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

полное наименование службы государственной регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2024, поступившего на рассмотрение 10.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 46
10.04.2024; № КУВН-001/2024-102330909	78:13:0007310:2145
Кадастровый номер:	78:13:0007310
Номер кадастрового квартала:	30.11.2021
Дата присвоения кадастрового номера:	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27
Площадь:	9961 +/- 35
Кадастровая стоимость, руб.:	608032642.31
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:13:0007310:1026, 78:13:0007310:1028, 78:13:0000000:3715, 78:13:0007310:1029, 78:13:0000000:4114
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:13:0007310:2144; 78:13:0007310:2143
Кадастровые номера обремененных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтапная жилая застройка (вспомогательная)
Сведения о кадастровом инквентаре:	Григорев Ксения Михайловна, СНИЛС 167-180-949 95, дата завершения кадастровых работ: 19.11.2021
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат, подтверждающий соответствие

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ

ИНСТРУМЕНТ № 23.06.2023 от 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЕНИ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 16		
10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-10233/0909		
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145		
<p>использование земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.12.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.</p>		
Получатель выписки: Романова Анастасия Валерьевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Юрьевич Козлов

Военный комиссар в запасе

РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБА

Иркутская область, Иркутск

Иркутск, ул. Мухоморова, д. 10

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права. Требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют
11	Привлечения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отращения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сергей Юрьевич Козлов
Военная кафедра МВД России
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И ВЫВОДА ТРАКТОВКИ
10.04.2024 в 10:09:24

Полное наименование должности

ИВНИЦЕВА, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909		Всего листов выписки: 46
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000000170103380203876A50842408
Выдан: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.06.2017 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1: 3 Всего листов раздела 3.1: 3 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 46

10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909
 Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
39	1.1.39	1.1.1	17°25'9"	13,19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 000000170103380203876A508424208
 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.06.2021 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2. 2	Всего рядовелов 8
10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909		
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145		

Сведения о характеристиках точек (граници земельного участка)

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характеристических точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91520.53	115865.11	-	0.1
2	91506.25	115908.12	-	0.1
3	91489.85	115956.55	-	0.1
4	91481.07	115933.55	-	0.1
5	91473.03	115950.88	-	0.1
6	91472.42	115950.66	-	0.1
7	91478.19	115932.96	-	0.1
8	91460.69	115926.41	-	0.1
9	91457.9	115933.85	-	0.1
10	91457.6	115933.72	-	0.1
11	91453.98	115943.55	-	0.1
12	91444.3	115969.02	-	0.1
13	91426.78	115961.69	-	0.1
14	91426.33	115962.28	-	0.1
15	91404.21	115955.84	-	0.1
16	91393.88	115952.38	-	0.1
17	91378.36	115947.32	-	0.1
18	91381	115939.79	-	0.1
19	91383.92	115932.95	-	0.1
20	91383.28	115932.73	-	0.1
21	91386.39	115924.39	-	0.1
22	91394.6	115925.84	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сергей Николаевич Завьяков
Выполнен в соответствии с требованиями
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 27.07.2017 № 109-ФЗ
Дата: 2024.04.10 10:23:30

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909

Катастровый номер: 78:13:0007310:2145

1	2	3	4	5
23	91404.73	115927.57	-	0.1
24	91415.41	115897.08	-	0.1
25	91418.73	115888.97	-	0.1
26	91417.57	115888.48	-	0.1
27	91418.06	115886.75	-	0.1
28	91428.51	115855.47	-	0.1
29	91428.72	115854.92	-	0.1
30	91436.07	115857.28	-	0.1
31	91440.92	115843.54	-	0.1
32	91443.75	115842.47	-	0.1
33	91478.06	115851.45	-	0.1
34	91481.09	115850.82	-	0.1
35	91485.5	115852.32	-	0.1
36	91487.35	115846.52	-	0.1
37	91495.76	115849.27	-	0.1
38	91493.4	115856.59	-	0.1
39	91507.95	115861.16	-	0.1
1	91520.53	115865.11	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Козлов

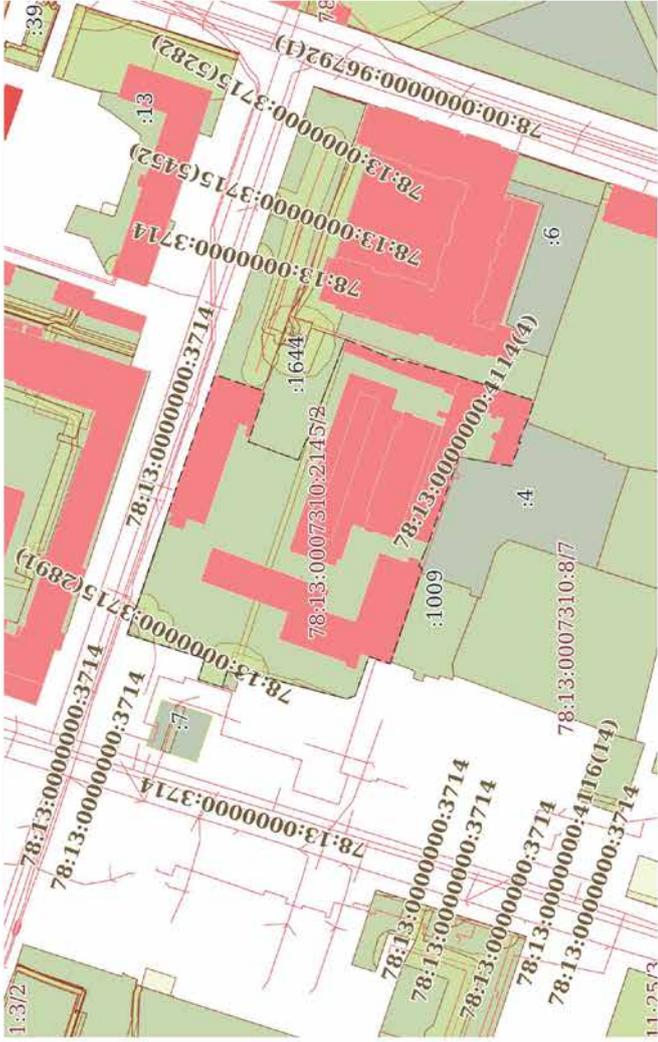
Военный инженер-технический персонал

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГЕОСТРАФИИ

Аккредитация № 2308-2023 от 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ОТЧЕВО, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-102330909			
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145			
Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/2			
 <p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p> <p>Условные обозначения:</p>			
Масштаб 1:2000			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 000060687401C828E2B3576A5C8425108
	Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен с 27.03.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5
Лист № 1 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов выписки: 46
10:04/2024г. № КУ/ВН-001/2024-102330909	
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	3	
78:13:0007310:2145/1	30	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охраняемая зона воздушных сетей
78:13:0007310:2145/2	9961	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:13:0007310:2145/3	21	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охраняемая зона кабельных линий электропередачи
78:13:0007310:2145/4	8	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охраняемая зона кабельных сетей
78:13:0007310:2145/5	12	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охраняемая зона кабельных сетей
78:13:0007310:2145/6	173	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охраняемая зона кабельных сетей
78:13:0007310:2145/7	18	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охраняемая зона кабельных сетей
78:13:0007310:2145/8	72	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охраняемая зона полетов и других авиационных сооружений



полное наименование должности

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего разделов: 8	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов выписки: 46	
10.04.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-10233/0909		
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145		
78:13:0007310:2145/9	291	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:13:0007310:2145/10	236	78:13-6-450
78:13:0007310:2145/12	0	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) нанести вред жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) накрывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи, б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах охраняемой территории и помещенных распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжелые массы свыше 5 тонн, производить сборос и слив отходов и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка везд (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при проходе или кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под грунтами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна.</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Юрьевич Шаймуратов

Военная кафедра факультета государственной

ИНЖЕНЕРИИ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ

Ижевск, с.23.08.2023 г. № 1969/2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-10233/0909	
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145	

78:13:0007310:2145/13	9	<p>ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:13-6:1.538; Вид объекта реестра грани: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3850-3918'; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> <p>вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охраняемых зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) накрывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи, б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах охраняемой территории и помещать распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охраняемых зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать сваи; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи); Охраняемые зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка ввер (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при проходе линий кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под грунтами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна.</p>
-----------------------	---	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Козлов

Военная кафедра ФАПСИ Минобороны России

РЕГИСТРАЦИЯ ДОКУМЕНТА В ГОСУДАРСТВЕННОМ

ИНФОРМАЦИОННОМ РЕГИСТРЕ

ИНФОРМАЦИОННОМ РЕГИСТРЕ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Всего листов раздела 4.1: 5	Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-10233/0909	
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145	

78:13:0007310:2145/14	24	<p>ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:13-6-1740; Вид объекта реестра граници: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электроэнергетики хозяйства - 3827-3830); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> <p>вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охраняемых зон объектов электроэнергетики и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охраняемых зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электроэнергетики хозяйств, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) нанести причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) накрывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи, б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электроэнергетики хозяйств, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электроэнергетики хозяйств, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах охраняемой территории и помещенных распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охраняемых зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охраняемые зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка везд (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при проходе или кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под грунтами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна.</p>
-----------------------	----	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Козлов

Военная кафедра ПВО ВВАУП ВВС ВМФ

РЕГИСТРАЦИЯ ДОКУМЕНТА В ГОСУДАРСТВЕННОЙ

ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ДОКУМЕНТООБРАБОТЫ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 4.1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 46	
10.04.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-10233/0909	
Кадастровый номер: 78:13:0077310:2145	

Весь	<p>ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров; Реестровый номер границ: 78:13-6-1.777; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3856-3931; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p> <p>вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имущества физических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) вырасывать на проводах и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подвизаться на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проемов и подьездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находиться в пределах огражденной территории и помешивать распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, обрабатывать тяжелые массы свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-жидких материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границ: 78:13-6-450; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства III № 3856; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Юрьевич Шибанов

Исполнительный директор

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГЕОСТРАХОВАНИЯ

Иркутская область, Иркутск

Иркутская область, Иркутск

Иркутская область, Иркутск

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист №1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46	
10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909				
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145				

Сведения о характерных точках, границе части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/1

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91505.24	115911.09	-	0.1
2	91502.09	115920.38	-	0.1
3	91501.38	115919.9	-	0.1
4	91500.77	115919.3	-	0.1
5	91500.26	115918.6	-	0.1
6	91499.88	115917.82	-	0.1
7	91499.65	115916.99	-	0.1
8	91499.55	115916.13	-	0.1
9	91499.61	115915.27	-	0.1
10	91499.82	115914.44	-	0.1
11	91500.16	115913.65	-	0.1
12	91500.64	115912.93	-	0.1
13	91501.23	115912.3	-	0.1
14	91501.92	115911.78	-	0.1
15	91502.69	115911.4	-	0.1
16	91503.52	115911.15	-	0.1
17	91504.37	115911.04	-	0.1
1	91505.24	115911.09	-	0.1

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909						
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145						
Сведения о характеристиках точек граница части (застей) земельного участка:						
Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/2						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	5	
	X	Y				
1	2	3	4			
1	91520.53	115865.11	-		0.1	
2	91506.25	115908.12	-		0.1	
3	91489.85	115956.55	-		0.1	
4	91481.07	115933.55	-		0.1	
5	91473.03	115950.88	-		0.1	
6	91472.42	115950.66	-		0.1	
7	91478.19	115932.96	-		0.1	
8	91460.69	115926.41	-		0.1	
9	91457.9	115933.85	-		0.1	
10	91457.6	115933.72	-		0.1	
11	91453.98	115943.55	-		0.1	
12	91444.3	115969.02	-		0.1	
13	91426.78	115961.69	-		0.1	
14	91426.33	115962.28	-		0.1	
15	91404.21	115955.84	-		0.1	
16	91393.88	115952.38	-		0.1	
17	91378.36	115947.32	-		0.1	
18	91381	115939.79	-		0.1	
19	91383.92	115932.95	-		0.1	
20	91383.28	115932.73	-		0.1	
21	91386.39	115924.39	-		0.1	
22	91394.6	115925.84	-		0.1	
23	91404.73	115927.57	-		0.1	
24	91415.41	115897.08	-		0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сергей Александрович Козлов
Военная кафедра МВД Республики Беларусь
РЕГИСТРАЦИЯ ДОКУМЕНТА В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ
договор № 23/03.023 от 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ОТЧЕТА, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.04.2024г. № КУВ/И-001/2024-10233/0909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

1	2	3	4	5
25	91418.73	115888.97	-	0.1
26	91417.57	115888.48	-	0.1
27	91418.06	115888.75	-	0.1
28	91428.51	115855.47	-	0.1
29	91428.72	115854.92	-	0.1
30	91436.07	115857.28	-	0.1
31	91440.92	115843.54	-	0.1
32	91443.75	115842.47	-	0.1
33	91478.06	115851.45	-	0.1
34	91481.09	115850.82	-	0.1
35	91485.5	115852.32	-	0.1
36	91487.35	115846.52	-	0.1
37	91495.76	115849.27	-	0.1
38	91493.4	115856.59	-	0.1
39	91507.95	115861.16	-	0.1
1	91520.53	115865.11	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сергей Александрович Козлов
Военная кафедра Академии Государственной
Резервы Академии Государственной
Докладов № 238/2023 от 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ОТЧЕВО, ФАМИЛИЯ

Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 15 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 46

10.04.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-10233/0909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка:
 Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/3

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91493.97	115944.38	-	0.1
2	91498.05	115931.64	-	0.1
3	91502.36	115918.72	-	0.1
4	91512.88	115887.52	-	0.1
5	91520.19	115865.93	-	0.1
6	91519.07	115865.42	-	0.1
7	91510.62	115862	-	0.1
8	91520.53	115865.11	-	0.1
9	91506.25	115908.12	-	0.1
1	91493.97	115944.38	-	0.1

Система координат СК-1964



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Козлов

Военный инженер-геодезист 1-го класса

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН, АЛМАТЫ ОБЛАСТЬ

Актамосов ст. 23/03/2023 № 19692024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	

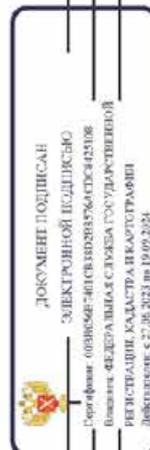
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.04.2024г. № КУВ/И-001/2024-10233/0909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

Сведения о характеристиках точек граница части (частей) земельного участка:
Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/4

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91495.27	115940.53	-	0.1
2	91492.9	115947.54	-	0.1
3	91492.55	115946.78	-	0.1
4	91492.34	115945.97	-	0.1
5	91492.27	115945.14	-	0.1
6	91492.33	115944.31	-	0.1
7	91492.53	115943.51	-	0.1
8	91492.86	115942.74	-	0.1
9	91493.32	115942.05	-	0.1
10	91493.88	115941.43	-	0.1
11	91494.53	115940.92	-	0.1
1	91495.27	115940.53	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сергей Александрович Козлов
Воинский Федор Павлович
РЕГИСТРАЦИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
Иркутска от 23.08.2023 № 19692024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ ИЛИ ИМЕНИ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909						
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145						
Сведения о характеристиках точек граница части (застей) земельного участка:						
Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/5						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	4	5	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y				
1	91507.59	115904.07	-	-	0.1	
2	91506.25	115908.12	-	-	0.1	
3	91504.12	115914.38	-	-	0.1	
4	91503.8	115913.64	-	-	0.1	
5	91503.61	115912.85	-	-	0.1	
6	91503.54	115912.05	-	-	0.1	
7	91503.61	115911.24	-	-	0.1	
8	91503.8	115910.45	-	-	0.1	
9	91504.12	115909.71	-	-	0.1	
10	91504.56	115909.03	-	-	0.1	
11	91505.11	115908.43	-	-	0.1	
12	91505.17	115907.55	-	-	0.1	
13	91505.39	115906.71	-	-	0.1	
14	91505.76	115905.91	-	-	0.1	
15	91506.26	115905.19	-	-	0.1	
16	91506.87	115904.57	-	-	0.1	
1	91507.59	115904.07	-	-	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сергей Александрович Завьяков
Военный инженер-геодезист
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ
ИЗДАНИЕ: 23.08.2023 № 1969284

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ОТЧЕТА, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909			
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145			

Сведения о характерных точках граница части (застей) земельного участка:
Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91518.94	115869.89	-	0.1
2	91515.86	115879.15	-	0.1
3	91514.99	115879.3	-	0.1
4	91514.09	115879.3	-	0.1
5	91513.21	115879.15	-	0.1
6	91512.38	115878.83	-	0.1
7	91511.61	115878.38	-	0.1
8	91510.93	115877.79	-	0.1
9	91510.37	115877.09	-	0.1
10	91509.95	115876.31	-	0.1
11	91509.67	115875.46	-	0.1
12	91509.54	115874.58	-	0.1
13	91509.58	115873.69	-	0.1
14	91508.71	115873.67	-	0.1
15	91507.86	115873.51	-	0.1
16	91507.96	115873.2	-	0.1
17	91506.31	115872.76	-	0.1
18	91505.66	115872.2	-	0.1
19	91505.11	115871.54	-	0.1
20	91504.68	115870.79	-	0.1
21	91504.39	115869.98	-	0.1
22	91504.36	115869.79	-	0.1
23	91504.36	115869.77	-	0.1
24	91504.24	115869.13	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сергей Александрович Козлов
Военная кафедра Высшей школы государственной
инженерии, кадастра, геодезии и картографии
договором от 23.08.2023 № 1969204

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

1	2	3	4	5
25	91504.24	115868.27	-	0.1
26	91504.38	115867.42	-	0.1
27	91504.67	115866.6	-	0.1
28	91505.1	115865.85	-	0.1
29	91505.65	115865.19	-	0.1
30	91506.31	115864.63	-	0.1
31	91505.94	115860.53	-	0.1
32	91507.95	115861.16	-	0.1
33	91516.28	115863.78	-	0.1
34	91516.64	115867.73	-	0.1
35	91518.57	115869.58	-	0.1
1	91518.94	115869.89	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Завьяков

Военный комиссар в запасе

РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ИННОВАЦИОННАЯ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВАЦИОННАЯ

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУВ/И-001/2024-10233/0909						
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145						
Сведения о характеристиках точек граница части (застей) земельного участка:						
Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/7						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	4	5	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y				
1	91483.22	115954.28	-	-	0.1	
2	91481.07	115953.55	-	-	0.1	
3	91474.69	115951.43	-	-	0.1	
4	91475.34	115950.87	-	-	0.1	
5	91476.07	115950.43	-	-	0.1	
6	91476.88	115950.12	-	-	0.1	
7	91477.72	115949.96	-	-	0.1	
8	91478.58	115949.94	-	-	0.1	
9	91479.43	115950.07	-	-	0.1	
10	91480.24	115950.34	-	-	0.1	
11	91481	115950.75	-	-	0.1	
12	91481.67	115951.28	-	-	0.1	
13	91482.25	115951.91	-	-	0.1	
14	91482.7	115952.64	-	-	0.1	
15	91483.03	115953.44	-	-	0.1	
1	91483.22	115954.28	-	-	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Козлов

Военный инженер-геодезист с лицензией

РЕПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ДЕПАРТАМЕНТА ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

ИЗДАНИЕ 2023 № 1969284

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ОТЧЕТА, ФАМИЛИЯ

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 16 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 46

10.04.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-10233/0909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

Сведения о характеристиках точек граница части (частей) земельного участка:

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/8

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91485.5	115852.32	-	0.1
2	91483.27	115858.95	-	0.1
3	91472.23	115855.2	-	0.1
4	91473.78	115850.34	-	0.1
5	91478.06	115851.45	-	0.1
6	91481.09	115850.82	-	0.1
1	91485.5	115852.32	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Козлов

Военный комиссар в запасе

РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ИНН: 78-0233/0909

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16
Всего листов выделов: 8	
Всего листов выделов: 46	
10.04.2024г. № КУВН/001/2024-10233/0909	
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145	

Сведения о характерных точках граница части (застей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/9	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91484.14	115851.86	-	0.1
2	91481.6	115859.64	-	0.1
3	91471.48	115891.07	-	0.1
4	91465.5	115908.57	-	0.1
5	91458.19	115911.08	-	0.1
6	91458.49	115931.37	-	0.1
7	91458.68	115931.77	-	0.1
8	91458.24	11592.94	-	0.1
9	91457.89	115933.11	-	0.1
10	91457.51	115933.16	-	0.1
11	91453.3	115945.33	-	0.1
12	91444.3	115969.02	-	0.1
13	91443.42	115968.65	-	0.1
14	91448.36	115953.8	-	0.1
15	91448.57	115953.71	-	0.1
16	91448.72	115953.53	-	0.1
17	91448.77	115953.31	-	0.1
18	91448.71	115953.09	-	0.1
19	91448.56	115952.92	-	0.1
20	91455.86	115931.81	-	0.1
21	91456.07	115931.76	-	0.1
22	91456.22	115931.61	-	0.1
23	91456.29	115931.4	-	0.1
24	91456.24	115931.19	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Сергеевич Шевченко

Военный инженер-геодезист высшей категории

РЕГИСТРАЦИЯ КОДА СТРАНЫ ПОДПИСАТЕЛЯ

договор № 2/2024 от 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ОТЧЕТА, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выплат: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	-------------------------

10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

1	2	3	4	5
25	91456.1	115931.04	-	0.1
26	91463.6	115907.94	-	0.1
27	91469.58	115890.44	-	0.1
28	91479.7	115859.02	-	0.1
29	91481.22	115854.37	-	0.1
30	91480.6	115854.14	-	0.1
31	91462.95	115849.12	-	0.1
32	91460.87	115849.34	-	0.1
33	91446.69	115843.24	-	0.1
34	91459.6	115846.62	-	0.1
35	91461.18	115847.3	-	0.1
36	91461.89	115847.22	-	0.1
37	91478.06	115851.45	-	0.1
38	91478.31	115851.41	-	0.1
39	91481.5	115852.34	-	0.1
40	91481.91	115851.1	-	0.1
1	91484.14	115851.86	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат электронной подписи
Выдана Федеральным службой по техническому
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ
Информации 23.08.2023 № 19692024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ОТЧЕВО, ФАМИЛИЯ

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909						
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145						
Сведения о характеристиках точек граница части (застей) земельного участка: Учетный номер засти: 78:13:0007310:2145/10						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м		
	X	Y				
1	2	3	4	5		
1	91471.43	115849.71	-	-		
2	91478.06	115851.45	-	-		
3	91481.08	115850.82	-	-		
4	91481.05	115850.92	-	-		
5	91485.49	115852.34	-	-		
6	91485.5	115852.32	-	-		
7	91487.35	115846.52	-	-		
8	91495.76	115849.27	-	-		
9	91493.4	115856.59	-	-		
10	91494.07	115856.8	-	-		
11	91491.95	115859.98	-	-		
12	91487.45	115862.15	-	-		
13	91482.45	115861.87	-	-		
14	91478.01	115860.45	-	-		
15	91473.42	115857.38	-	-		
16	91471.25	115852.88	-	-		
1	91471.43	115849.71	-	-		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Завятовский

Воинская улица, 15А, г. Минск, Республика Беларусь

РЕПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ, Г. МИНСК

Идентификационный номер: 23083023 от 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 16 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 46

10.04.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-10233/0909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

Сведения о характеристиках точек граница части (частей) земельного участка:
Учетный номер вехи: 78:13:0007310:2145/12

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения юр.линии, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91487.23	115846.91	-	-
2	91487.35	115846.52	-	-
3	91487.39	115846.53	-	-
4	91487.25	115846.9	-	-
5	91487.23	115846.91	-	-
1	91520.53	115865.11	-	-
2	91520.5	115865.21	-	-
3	91519.16	115864.68	-	-
4	91520.53	115865.11	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Козлов

Военный инженер-геодезист

РЕПУБЛИКА КРЫМ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА

ИНТЕРНЕТ-КАДАСТР

ИНТЕРНЕТ-КАДАСТР

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ, ОТЧЕВО, ФАМИЛИЯ

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 16 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 46

10.04.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-10233/0909

Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145

Сведения о характеристиках точек граница части (частей) земельного участка:

Участный номер вети: 78:13:0007310:2145/13

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения юр.линии, характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91520.53	115865.11	-	-
2	91508.65	115900.9	-	-
3	91509.85	115896.49	-	-
4	91510.29	115894.87	-	-
5	91513.87	115884.68	-	-
6	91520.05	115865.56	-	-
7	91520.25	115865.02	-	-
8	91520.53	115865.11	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Александрович Козлов

Военный комиссар в запасе

РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ИННОВАЦИОННАЯ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВАЦИОННАЯ

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 16		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46
10.04.2024г. № КУВН-001/2024-102330909						
Кадастровый номер: 78:13:0007310:2145						
Сведения о характеристиках точек граница части (застей) земельного участка: Учетный номер засти: 78:13:0007310:2145/14						
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения юрелингт. характеристик точек границ земельного участка, м	Средняя квадратичная погрешность определения юрелингт. характеристик точек границ земельного участка, м	Средняя квадратичная погрешность определения юрелингт. характеристик точек границ земельного участка, м
	X	Y				
1	2	3	4	5	5	
1	91454.28	115845.23	-	-	-	
2	91463.1	115847.53	-	-	-	
3	91461.78	115848.26	-	-	-	
4	91454.28	115845.23	-	-	-	
1	91463.21	115847.56	-	-	-	
2	91478.06	115851.45	-	-	-	
3	91479.98	115851.05	-	-	-	
4	91482.26	115851.81	-	-	-	
5	91482.46	115851.58	-	-	-	
6	91482.55	115851.32	-	-	-	
7	91484.44	115851.96	-	-	-	
8	91484.22	115852.61	-	-	-	
9	91483.27	115853.68	-	-	-	
10	91483.02	115853.87	-	-	-	
11	91482.62	115853.97	-	-	-	
12	91482.31	115853.93	-	-	-	
13	91463.21	115847.56	-	-	-	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

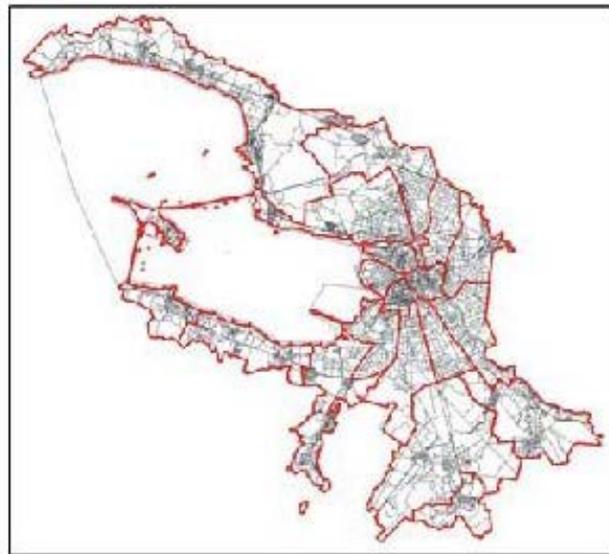
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007310:2145.

РФ-78-1-13-0-00-2024-0699-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Курская улица, дом 27
78:13:0007310:2145**



**Санкт-Петербург
2024**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-13-0-00-2024-0699-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "КВС-ВЫБОРГСКИЙ" (регистрационный номер 01-47-10950/24 от 06.03.2024)

(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,

Фрунзенский район, муниципальный округ Волковское

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:

78:13:0007310:2145

Площадь земельного участка:

9961 +/- 35 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Проект планировки территории не утвержден.

(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 А.В.Тетерин

М.П. _____ / А.В.Тетерин /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78/13/0007310.2/145 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *
 - объекты капитального строительства в границах участка
 - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отсутствию 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, определенные в составе проекта детальной планировки района Липовского проспекта, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 27.07.1976 №8567
- Земельный участок полностью расположен в границах:**
- Обремененной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(13)
 - Территории исторического поселения (средняя зона 17.2)
 - Территории подзоны приватизационной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Лулково)
 - Четвертой подзоны приватизационной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Лулково)
 - Пятой подзоны приватизационной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Лулково)
 - Шестой подзоны приватизационной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Лулково)
 - Объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга *

- тепловая сеть (78/13/0000000.4/114)
- канализационная сеть (78/13/0000000.3/15)
- газопровод среднего давления **
- газопровод низкого давления **
- охранный номер водопроводных сетей *
- охранный номер кабельных линий электропередачи *
- охранный номер канализационных сетей *
- охранный номер подстанций и других электротехнических сооружений *
- охранный номер объектов электросетевого хозяйства ТП № 3856 (реестровый номер границы: 78/13-6-450) *
- охранный номер объектов электросетевого хозяйства - 3830-391/9/ (реестровый номер границы: 78/13-6-1538) *
- охранный номер объектов электросетевого хозяйства - 3827-3830/ (реестровый номер границы: 78/13-6-1740) *
- охранный номер объектов электросетевого хозяйства - 3856-3931/ (реестровый номер границы: 78/13-6-1777) *
- охранный номер газораспределительной сети **
- охранный номер подземных кабельных линий электропередачи **
- территория зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85
- "О зеленых насаждениях общего пользования" - "сверло б/н восточнее Д.40 по Тамбовской ул."
- элементы исторической планировочной структуры (Улицы): Курская ул.

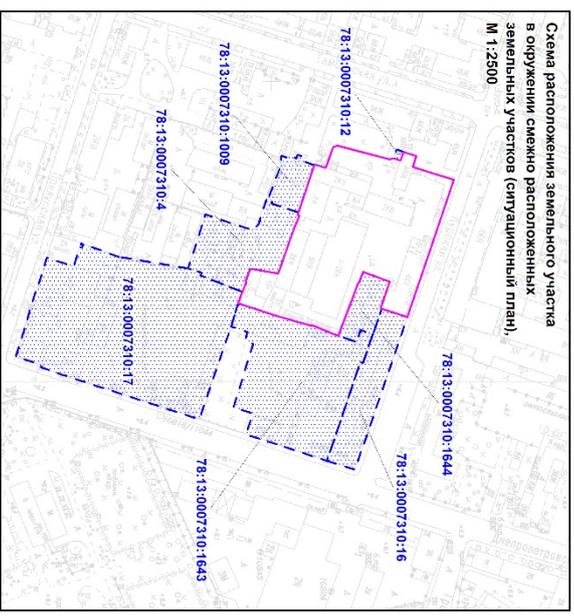


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2500

78:13:0007310.4 - смежные земельные участки, прошедшие государственной кадастровый учет
78:13:0007310.4 - кадастровый номер сменного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИП" в 2010 г., М:1:2000
 В границах земельного участка могут находиться зарезервированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-13-0-00-2024-0699-0			
Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27			
Градостроительный план земельного участка		Справка	
Инд.	Код. Уч.	Допол.	Назв. Района
Спец.ОПТ	Сложные В.В.	18.03.2024	Датум
Чертеж градостроительного плана М1:1000		Лист	Листов
		1	1
		Комитет по градостроительству и архитектуре	

(*) - в соответствии с выпиской из ЕРГН
 (**) - в соответствии со сведениями АИС УЛД

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 ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением 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, установленные градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <*>
3.2.4	Общешития<*>

3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой) от 28.12.2021 №01-21-5-44418/21.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами 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 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам

разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как относительная суммарная площадь 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. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:
1,5 м для устройства крылец и примысков;
2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

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

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8

к Правилам.

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

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной структуры Санкт-Петербурга:

- улицы: Курская ул.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

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	
			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
Принципы отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
-	-	-	-	-	-	-	-

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 утвержденного документа планировки 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

№	1	нежилое здание - административно-производственный корпус; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 2678.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1954; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:13:0007310:1026

№	2	нежилое здание - склад, гараж; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 2017.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1979; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:13:0007310:1028

№	3	нежилое здание - производственные цеха, участок электродов; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 4713.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1955; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:13:0007310:1029

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 водопроводных сетей (78:13:0007310:2145/1):

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 30 кв.м.

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

2. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:13:0007310:2145/2):

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): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга.

3. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:13:0007310:2145/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21 кв.м.

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

4. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007310:2145/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8 кв.м.

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

5. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007310:2145/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 кв.м.

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

6. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007310:2145/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 173 кв.м.

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

7. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007310:2145/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18 кв.м.

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

8. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:13:0007310:2145/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 72 кв.м.

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

9. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:13:0007310:2145/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 291 кв.м.

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

10. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ТП № 3856 (реестровый номер границы: 78:13-6.450) (78:13:0007310:2145/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 236 кв.м.

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:13-6.450; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ТП № 3856; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

11. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3830-3918/ (реестровый номер границы: 78:13-6.1538) (78:13:0007310:2145/12):

11.1 Земельный участок частично 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: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:13-6.1538; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3830-3918/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

12. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3827-3830/ (реестровый номер границы: 78:13-6.1740) (78:13:0007310:2145/13):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить

безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:13-6.1740; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 3827-3830/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций.

13. Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 3856-3931/ (реестровый номер границы: 78:13-6.1777) (78:13:0007310:2145/14):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24 кв.м.

13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые

работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:13-6.1777; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3856-3931/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

14. Охранная зона газораспределительной сети:

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

15. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

16. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

16.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

17. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

17.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома

Санкт-Петербург (Пулково)». 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.

18. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

18.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

19. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

19.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

20. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(13) (далее ОЗРЗ-2):

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

20.2 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 ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела, 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 Режимом.

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

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

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

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

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

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

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 водопроводных сетей (78.13.0007310.2145/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78.13.0007310.2145/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78.13.0007310.2145/3)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78.13.0007310.2145/4)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78.13.0007310.2145/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78.13.0007310.2145/6)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона канализационных сетей (78.13.0007310:2145/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78.13.0007310:2145/8)	1,2,3,4,5,6,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78.13.0007310:2145/9)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ТП № 3856 (реестровый номер границы: 78.13-6.450) (78.13.0007310:2145/10)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3830-3918/ (реестровый номер границы: 78.13-6.1538) (78.13.0007310:2145/12)	1,2,3,4,5,1,2,3,4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3827-3830/ (реестровый номер границы: 78.13-6.1740) (78.13.0007310:2145/13)	1,2,3,4,5,6,7,8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 3856-3931/ (реестровый номер границы: 78.13-6.1777) (78.13.0007310:2145/14)	1,2,3,4,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(13)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения)

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2024 № 03-04/10-2004:

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, Курская улица, дом 27, кадастровый номер 78:13:0007310:2145, 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 135 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

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.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 14.03.2024 №исх-05954/300:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 10,297 куб.м/час (247,13 куб.м/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 9,939

куб.м/час (238,53 куб.м/сут) а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,223 куб.м/час (19,33 куб.м/сут) в сети общесплавной 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
-	-	-

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		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	91520.53	115865.11	15	91404.21	115955.84	29	91428.72	115854.90
2	91506.25	115908.12	16	91393.88	115952.58	30	91436.07	115857.28
3	91489.85	115956.55	17	91378.36	115947.32	31	91440.92	115843.54
4	91481.07	115953.55	18	91391	115939.79	32	91443.75	115842.47
5	91473.03	115950.88	19	91383.82	115932.93	33	91478.06	115831.45
6	91472.42	115950.66	20	91393.28	115932.72	34	91481.09	115829.82
7	91478.19	115932.96	21	91386.39	115924.29	35	91485.5	115822.22
8	91460.69	115926.41	22	91394.6	115925.84	36	91487.35	115816.52
9	91457.9	115923.85	23	91404.73	115927.57	37	91492.76	115849.27
10	91457.6	115923.72	24	91415.41	115897.08	38	91493.4	115856.59
11	91453.99	115943.55	25	91418.73	115888.97	39	91507.95	115861.16
12	91444.3	115969.02	26	91417.57	115888.48	1	91520.53	115865.11
13	91426.70	115961.69	27	91418.06	115886.75			
14	91426.33	115962.28	28	91428.51	115855.47			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/1

1	91503.24	115911.09	7	91499.63	115916.99	13	91501.23	115912.3
2	91502.99	115920.28	8	91499.55	115916.13	14	91501.92	115911.78
3	91501.39	115919.9	9	91499.61	115915.27	15	91502.69	115911.4
4	91500.77	115919.3	10	91499.82	115914.44	16	91503.52	115911.13
5	91500.26	115918.6	11	91500.16	115913.65	17	91504.37	115911.04
6	91499.99	115917.92	12	91500.61	115912.92	1	91505.24	115911.09

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/2

1	91520.53	115865.11	15	91404.21	115955.84	29	91428.72	115854.92
2	91506.25	115908.12	16	91393.88	115952.58	30	91436.07	115857.28
3	91489.85	115956.55	17	91378.36	115947.32	31	91440.92	115843.54
4	91481.07	115953.55	18	91391	115939.79	32	91443.75	115842.47
5	91473.03	115950.88	19	91383.82	115932.93	33	91478.06	115831.45
6	91472.42	115950.66	20	91393.28	115932.72	34	91481.09	115829.82
7	91478.19	115932.96	21	91386.39	115924.29	35	91485.5	115822.22
8	91460.69	115926.41	22	91394.6	115925.84	36	91487.35	115816.52
9	91457.9	115923.85	23	91404.73	115927.57	37	91492.76	115849.27
10	91457.6	115923.72	24	91415.41	115897.08	38	91493.4	115856.59
11	91453.99	115943.55	25	91418.73	115888.97	39	91507.95	115861.16
12	91444.3	115969.02	26	91417.57	115888.48	1	91520.53	115865.11
13	91426.70	115961.69	27	91418.06	115886.75			
14	91426.33	115962.28	28	91428.51	115855.47			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/3

1	91493.97	115944.39	5	91520.19	115865.93	9	91506.25	115908.12
2	91498.05	115931.64	6	91519.07	115865.42	1	91493.97	115944.39
3	91502.36	115918.72	7	91510.62	115862			
4	91512.88	115897.52	8	91520.53	115865.11			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/4

1	91495.27	115940.52	5	91492.27	115945.14	9	91499.32	115942.09
2	91492.9	115947.34	6	91492.33	115944.31	10	91493.88	115941.43
3	91492.55	115946.79	7	91492.53	115943.51	11	91494.53	115940.92
4	91492.31	115945.97	8	91492.86	115942.74	1	91495.27	115940.52

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/5

1	91507.59	115904.07	7	91503.61	115911.24	13	91505.39	115906.71
2	91505.25	115908.12	8	91503.8	115910.45	14	91505.76	115905.91
3	91504.12	115904.39	9	91504.12	115909.71	15	91506.26	115905.19
4	91503.6	115913.44	10	91504.56	115909.03	16	91506.87	115904.57
5	91503.61	115912.85	11	91505.11	115908.43	1	91507.59	115904.07
6	91503.54	115912.05	12	91505.17	115907.55			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/6

1	91519.94	115869.89	13	91509.59	115873.69	25	91504.24	115868.27
2	91515.86	115878.15	14	91508.71	115875.67	26	91504.38	115867.42
3	91514.99	115879.3	15	91507.86	115873.51	27	91504.07	115866.4
4	91514.09	115879.2	16	91507.06	115873.2	28	91505.1	115865.89
5	91513.21	115879.15	17	91506.31	115872.76	29	91505.65	115865.19
6	91512.36	115878.83	18	91505.66	115872.2	30	91506.31	115864.63
7	91511.61	115878.39	19	91505.11	115871.54	31	91505.94	115863.52
8	91510.94	115877.79	20	91504.68	115870.79	32	91507.95	115861.16
9	91510.37	115877.09	21	91504.39	115869.98	33	91516.28	115863.78
10	91509.25	115876.21	22	91504.36	115869.75	34	91516.64	115867.72
11	91509.67	115875.46	23	91504.36	115869.77	35	91518.57	115869.58
12	91509.34	115874.38	24	91504.24	115869.13	1	91518.94	115869.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/7

1	91483.22	115954.28	7	91477.72	115949.94	13	91482.25	115951.91
2	91481.07	115953.55	8	91476.58	115949.94	14	91482.7	115952.64
3	91479.69	115951.43	9	91479.43	115950.07	15	91483.03	115953.94
4	91475.24	115950.87	10	91480.24	115950.24	1	91483.22	115954.28
5	91476.07	115950.43	11	91481	115950.75			
6	91476.88	115950.12	12	91481.67	115951.28			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/8

1	91495.5	115952.32	4	91473.70	115950.34	1	91495.5	115952.32
2	91493.27	115950.95	5	91478.06	115951.45			
3	91472.23	115955.2	6	91481.09	115950.82			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/9

1	91484.14	115951.86	15	91448.57	115953.71	29	91481.22	115954.37
2	91481.6	115959.64	16	91448.72	115953.53	30	91480.6	115954.14
3	91471.48	115951.07	17	91448.77	115953.31	31	91482.93	115949.12
4	91465.5	115958.27	18	91448.71	115953.02	32	91482.87	115949.34
5	91459.19	115951.08	19	91448.56	115952.92	33	91448.40	115949.24
6	91453.49	115941.37	20	91455.98	115951.81	34	91459.6	115946.62
7	91458.68	115931.77	21	91456.07	115931.76	35	91461.18	115947.2
8	91458.24	115932.94	22	91456.22	115931.61	36	91461.89	115947.22
9	91457.89	115933.11	23	91456.29	115931.4	37	91478.06	115951.45
10	91457.51	115933.16	24	91456.24	115931.19	38	91478.31	115951.41
11	91457.3	115945.33	25	91456.1	115931.04	39	91481.5	115952.34
12	91444.3	115969.02	26	91463.6	115907.94	40	91481.91	115951.1
13	91443.42	115968.43	27	91463.58	115908.44	1	91484.14	115951.86
14	91448.36	115953.8	28	91479.7	115950.02			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/10

1	91471.43	115949.71	7	91497.35	115946.52	13	91482.45	115961.87
2	91478.06	115951.45	8	91495.78	115949.27	14	91478.01	115960.45
3	91481.08	115950.82	9	91493.4	115936.59	15	91473.42	115957.38
4	91481.03	115950.32	10	91494.07	115936.8	16	91471.25	115952.88
5	91483.49	115952.34	11	91491.93	115939.98	1	91471.43	115949.71
6	91495.5	115952.32	12	91497.45	115962.15			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/12

1	91487.23	115946.91	4	91497.25	115946.9	2	91520.5	115965.21
2	91487.33	115946.32	5	91487.23	115946.91	3	91519.16	115964.68
3	91487.39	115946.53	1	91520.53	115965.11	4	91520.53	115965.11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/13

1	91520.57	115965.11	4	91510.29	115994.97	7	91520.25	115965.02
2	91504.63	115960.9	3	91513.87	115984.68	8	91520.33	115963.13
3	91509.85	115956.49	6	91520.05	115985.26			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007310:2145/14

1	91454.28	115945.23	4	91454.28	115945.23	3	91479.98	115951.05
2	91463.1	115947.23	1	91463.21	115947.26	4	91482.26	115951.81
3	91461.78	115948.26	2	91478.06	115951.45	5	91482.46	115951.58

6	91492.55	115851.82	0	91492.27	115852.69	12	91492.31	115852.99
7	91494.44	115851.96	10	91493.02	115853.97	13	91493.21	115853.96
8	91494.22	115852.01	11	91492.62	115853.97			

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145), 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)

Альбом иллюстраций



Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане Ленинградской области.



Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированном районах города Санкт-Петербург.

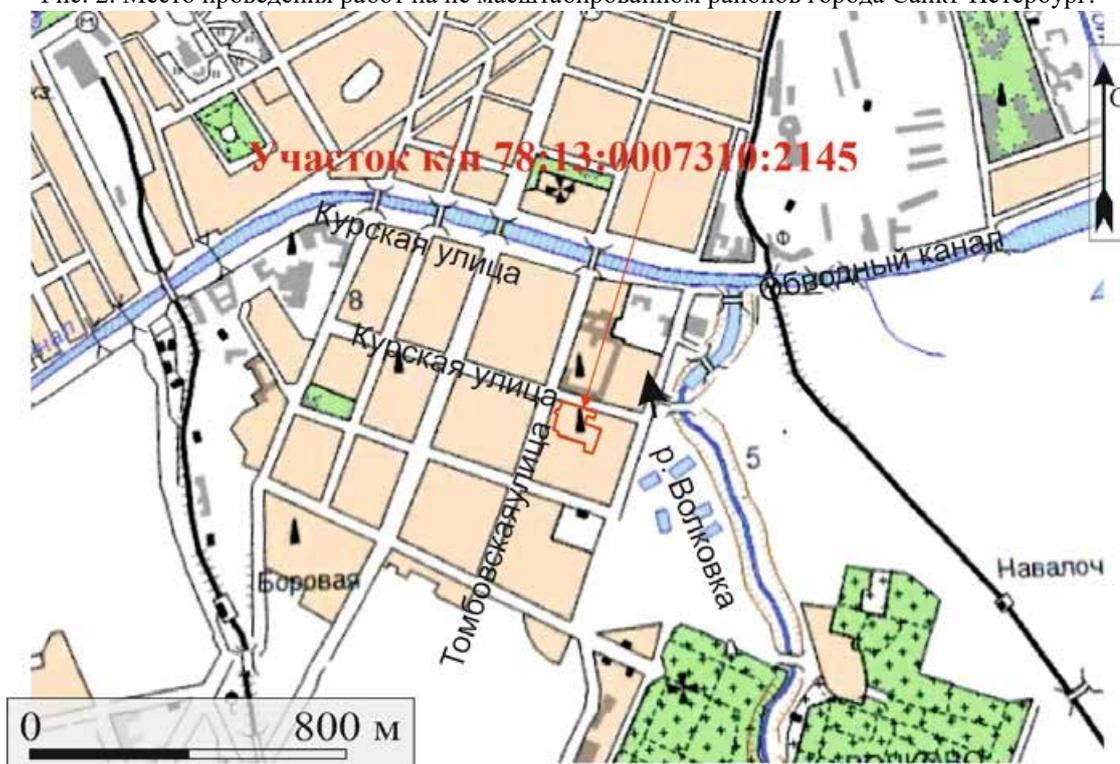


Рис. 3. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 на топографической карте Ленинградской области.



Рис. 4. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).

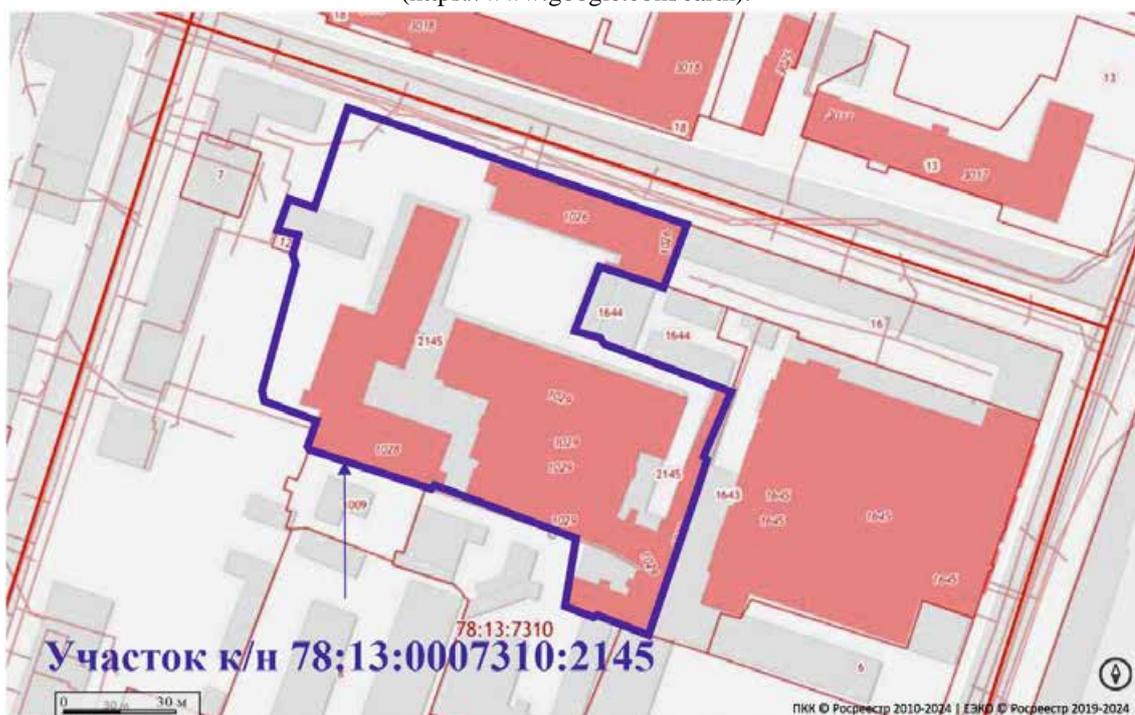


Рис. 5. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>).

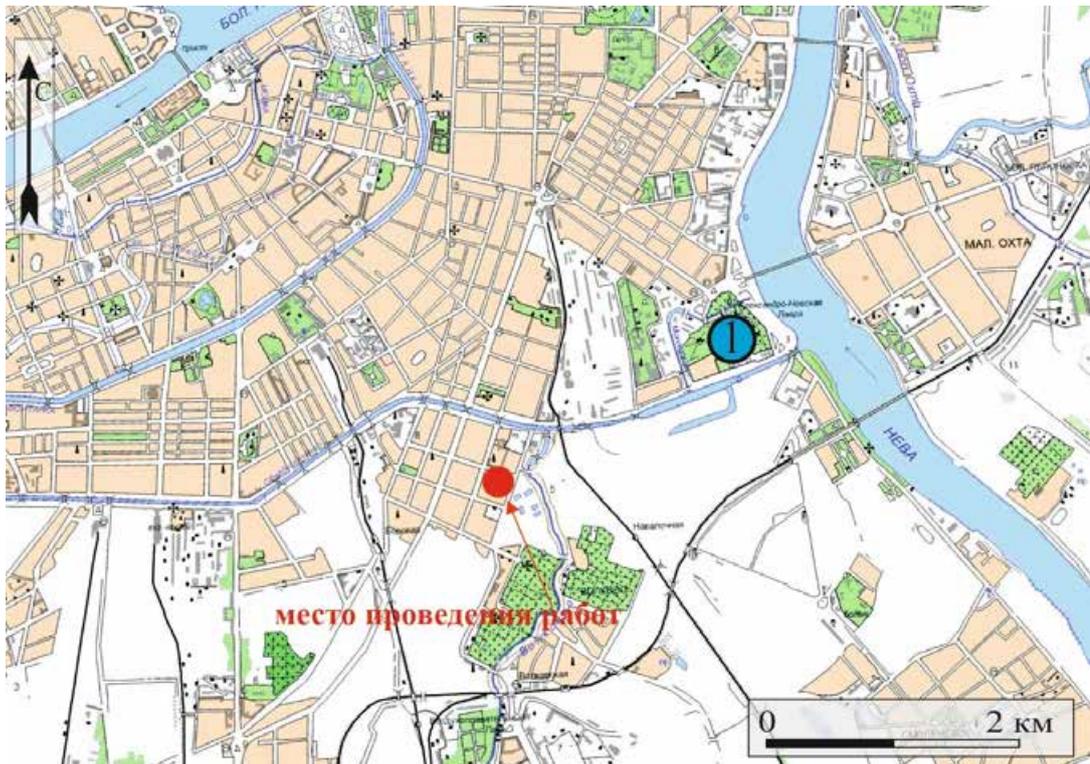


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические памятники:



Рис. 7. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.

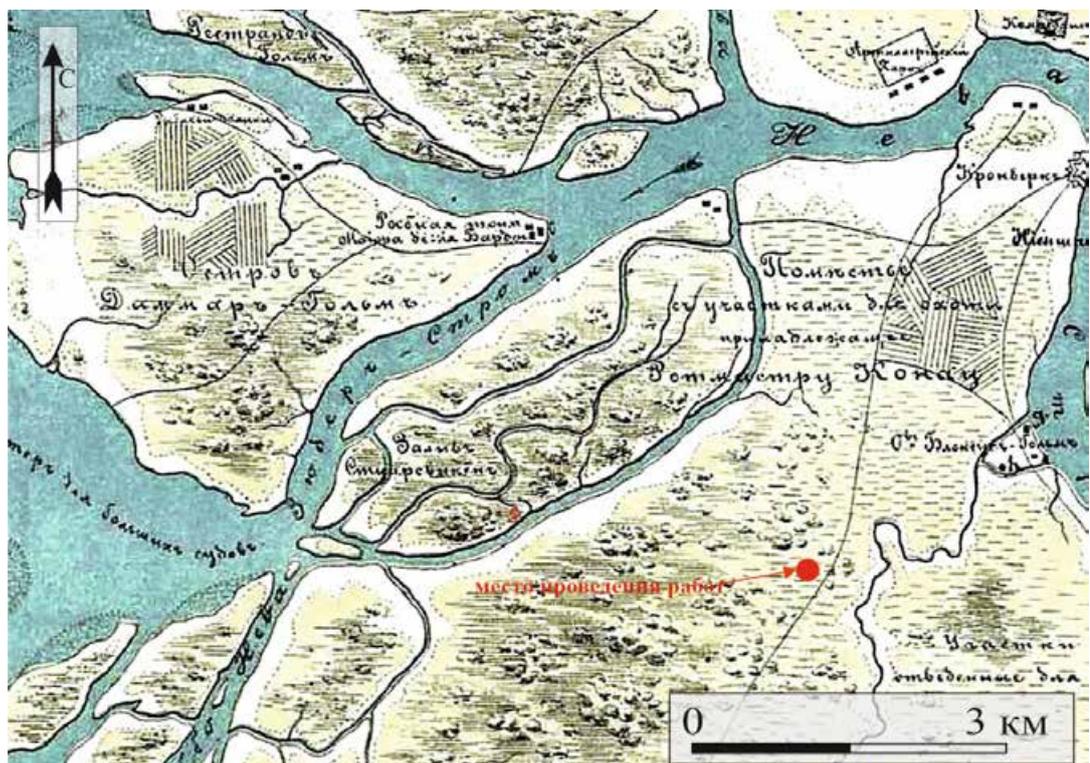


Рис. 8. Месторасположение обследованного участка плане местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. 1698 год. Выполнен губернатором г. Ньен, лейтинантом Абрахамом Корниортом (копия Опубликовано в русском переводе Р.Е.Шварцем в 1872 году.)

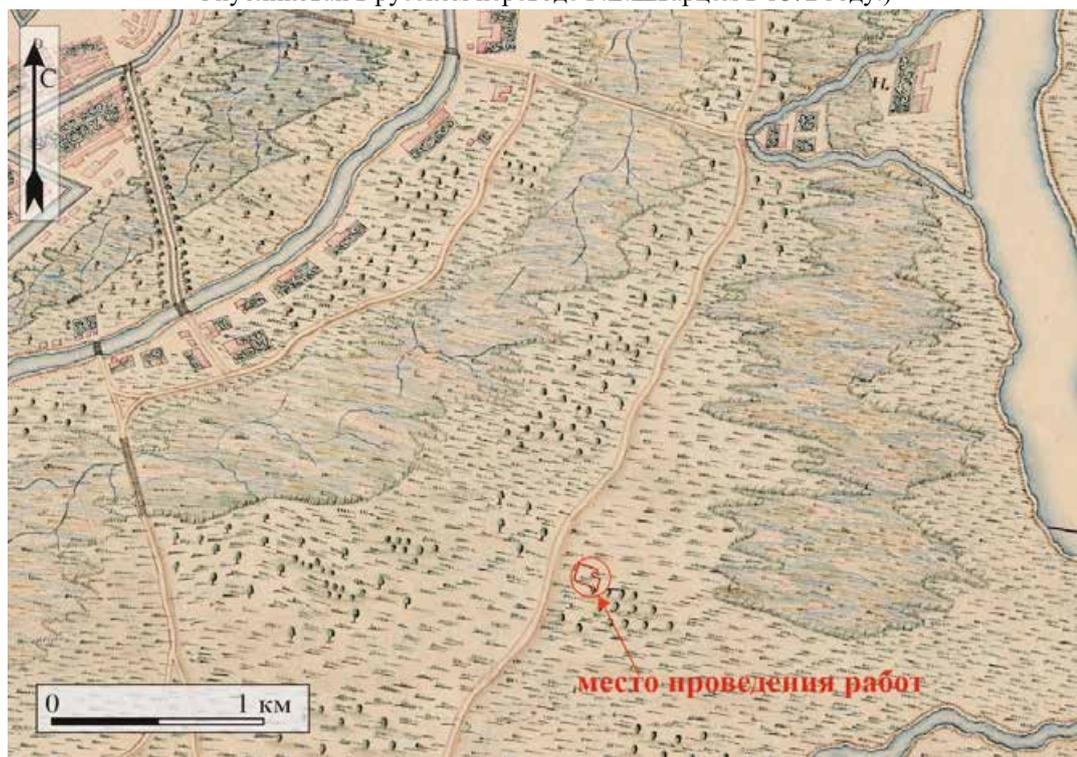


Рис. 8. Месторасположение обследованного участка на карте Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г..

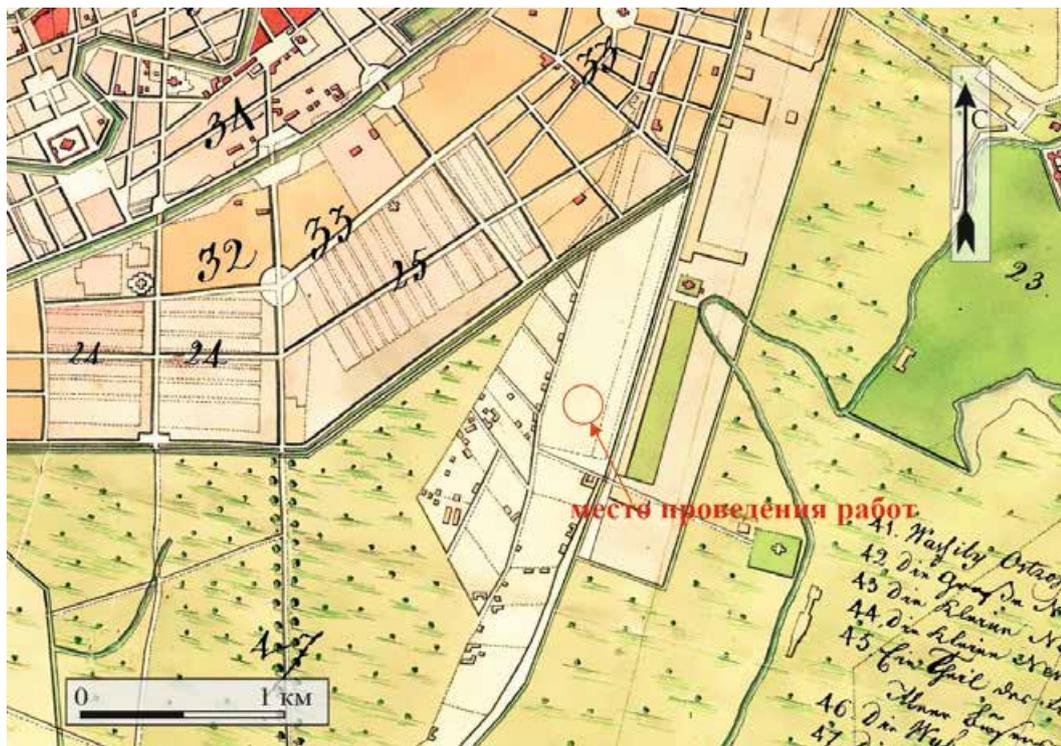


Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на карте Санкт-Петербурга 1776 года.

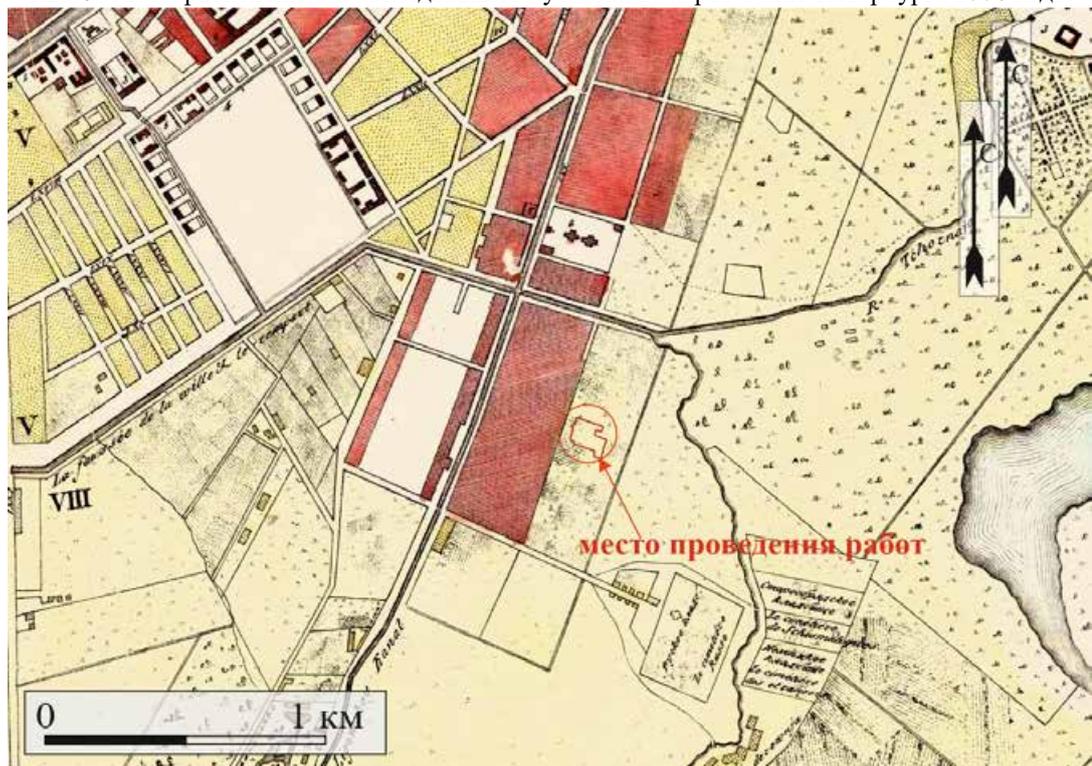


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на плане Петербурга 1810 года Савинкова.

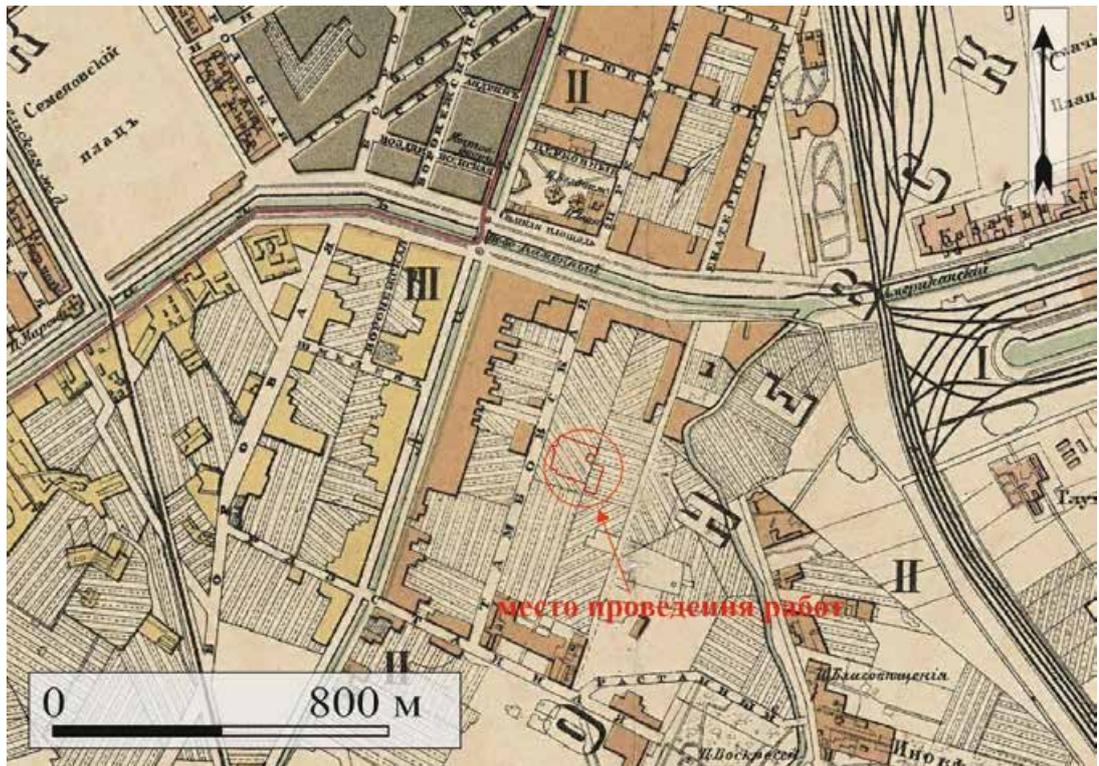


Рис. 11. Месторасположение обследованного участка на плане С.Петербурга 1878 года картографического заведения А. Ильина.



Рис. 12. Месторасположение обследованного участка на плане С.Петербурга издания Кноха и Иодко 1914 года.

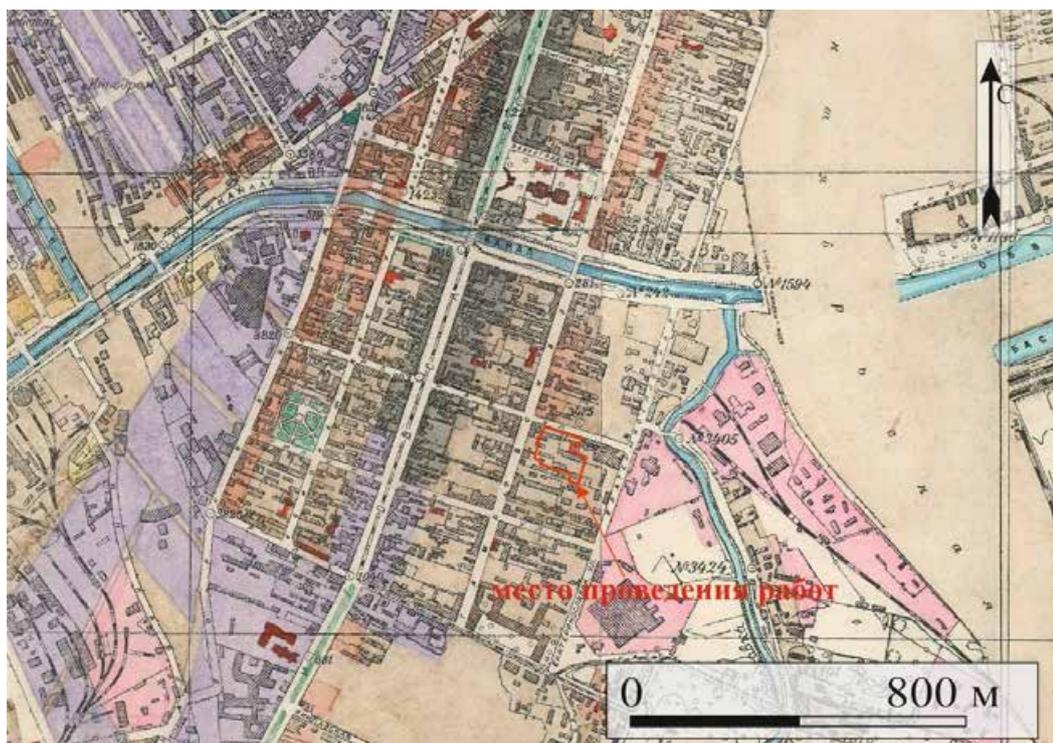


Рис. 13. Месторасположение обследованного участка на карте историческом плане Петербурга - Ленинграда 1934-1948 гг.

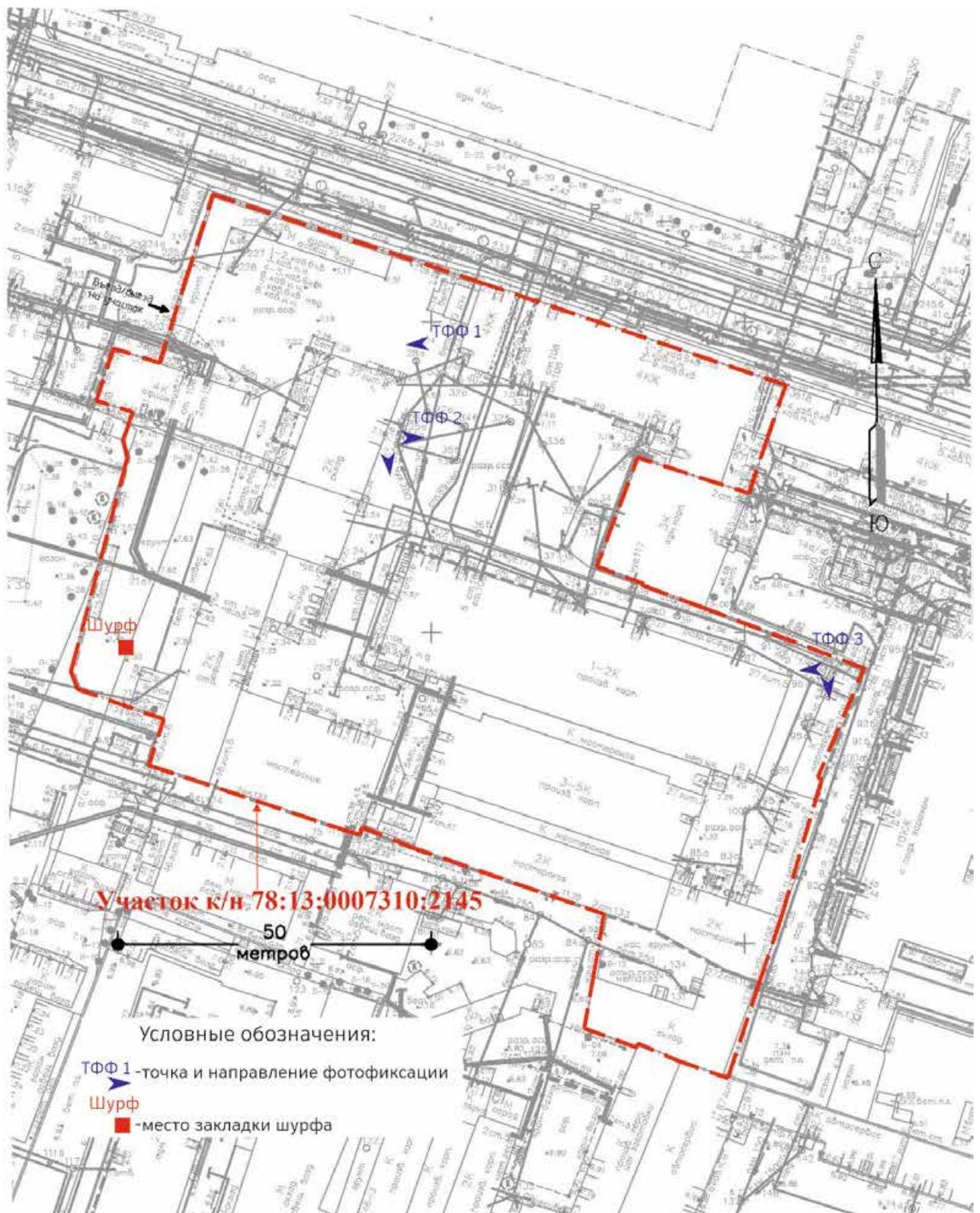


Рис. 14. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. План территории объекта с указанием мест закладки разведочного шурфа и точки фотофиксации.



Рис. 15. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Прокопка материкового грунта.



Рис. 16. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Точка фотофиксации 1, вид с востока



Рис. 17 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Точка фотофиксации 2, вид с запада.



Рис. 18 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Точка фотофиксации 2, вид с севера.



Рис. 19. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Точка фотофиксации 3, Вид с востока.



Рис. 20. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Точка фотофиксации 3, Вид с севера.



Рис. 21. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Отвал от геологобурения. Вид с юга..



Рис. 22. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Место закладки шурфа № 1, вид с юго-запада



Рис. 23 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1. Пласт 1. Вид с юга.



Рис. 24 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1. Пласт 1. Вид с севера.



Рис. 25 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1. Клейма кирпичей из выкладки.



Рис. 26 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1. Пласт 2. Вид с юга.



Рис. 27 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1. Пласт 2. Вид с севера.



Рис. 28 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1. Бытовой мусор середины XX века из заполнения Пласта 2.



Рис. 29 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1. Бытовой мусор рубежа XIX-XX веков из заполнения Пласта 3.



Рис. 30 Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1, вид с юга.



Рис. 31. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Материковый грунт из прокопки шурфа № 1, вид с юго-запада



Рис. 32. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга



Рис. 33. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007310:2145 по адресу г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юго-запада.

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Курская улица, дом 27 (кадастровый номер 78:13:0007310:2145), 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

№ P018-00103-00/01314444

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Эриковичу

паспорт 8621 № 381034

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214, 78:13:0007310:2145, 78:45:0009202:109, 78:13:0740201:3367, 78:37:1781905:3073, 78:36:0013262:6393; под объекты «Строительство примыкания к ш. Колпинскому по адресу г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Детскосельское», участок 60 (Колпинский), кадастровый номер 78:42:0018327:87»; «Проектирование строительства внутри кварталных проездов к земельным участкам по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Понтоновый, ул. Колпинская, участки 3, 9, 12, 23, 16, 17, 18, 19, 20, 11, 2, 24, 21, 25, 22, 26, 10, 27 (юго-восточнее д. 2, литера А по ул. Колпинской)» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровым номером 47:07:0605001:464; под объект «Реконструкция ЕСГ Северо-Западного региона для обеспечения транспортировки танкодержущего газа до побережья Балтийского моря». Этап 19.1. Площадки подключения теплообменной установки охлаждения танкодержущего газа в районе КС «Тосненская». Этап 19.2. Теплообменная установка охлаждения танкодержущего газа в районе КС «Тосненская» в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Герман Константин Эрикович

(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 26 июля 2024 г. по 29 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 26 июля 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 26 июля 2024 г.



С.Г.Обрывагин

(Ф.И.О.)

М.П.

038153