

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами **78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214** по адресу **Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское**, подлежащих 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. «з» п. 8 и п. 10 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 27.09.2024 г. – 13.10.2024 г.

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, поселок Стрельна, г. Петрозаводск.

<b>Сведения о заказчике экспертизы:</b>	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 <a href="mailto:avruh2000@mail.ru">avruh2000@mail.ru</a>
<b>Сведения об эксперте</b>	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович

<p>Образование:</p> <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>высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)</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</p>
---	--

	<p>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;</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. Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530) (в действующей редакции).

Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №№ 01-43-11498/24-0-1 от 20.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1207), 01-43-11489/24-0-1 от 16.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1208), 01-43-11869/24-0-1 от 21.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1213) и 01-43-12426/24-0-1 от 28.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1214).



Договор подряда № 23/05/1-24-ДОГ от 27.05.2024г.

**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 земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское 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:**

Земельные участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское, подлежащих 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. Копии писем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №№ 01-43-11498/24-0-1 от 20.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1207), 01-43-11489/24-0-1 от

16.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1208), 01-43-11869/24-0-1 от 21.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1213) и 01-43-12426/24-0-1 от 28.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1214).

2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214.

3. Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 8:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214.

**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 – земельным участкам с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское;

- 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 Россохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530;
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. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10

2. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Транспортно-пересадочный узел. Остановочный пункт «Пулковские высоты» (19 км)» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, участок ж\д «Петербургское шоссе-Волхонское шоссе», 17-км, 20 км ПК2+50м – 20 км ПК0+40 м с кадастровым номером 78:42:1852901:1) // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. URL: <https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/>.

3. Анциферов Н.П. Пригороды Ленинграда: гг. Пушкин, Павловск, Петродворец. М., 1946.

4. Артамонов М. И., Третьяков П. Н. Отчет по обследованию территории Большого Ленинграда в 1931 г. // Учетный каталог археологических памятников Ленинградской области. Ленинградский округ. С–Я // Научный архив ИИМК РАН. РО. Ф. 2. 1931 г. Д. 704.

5. Бахтырев А.Ю. Научный отчет об археологических разведках в 2021 году на территории города федерального значения Санкт-Петербург и города Архангельск (Открытый лист №1874-2021). Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

6. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 году. СПб., 2016.
7. Вильчковский С.Н. Царское Село. Репринтное воспроизведение издания 1911 г. СПб., 1992.
8. Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004.
9. Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.
10. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.
11. Георги И.-Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. СПб., 1794;
12. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.
13. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.С. 273.
14. Горбатенко С.Б. Архитектура Стрельны. СПб, 2008; Чернобережная Е. Стрельна и Петергоф. Подробный путеводитель. СПб., 2008;
15. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019.
16. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья – раннего Нового времени на реке Ижора // Бюллетень ИИМК РАН. Охранная археология. № 9. СПб., 2019. С.
17. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020.
18. Грот. Л. П. Как летописная чудь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016.
19. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // Материалы и исследования по археологии СССР № 87. М., Л. 1961.
20. Гусаров А.Ю. Стрельна, Петергоф, Ораниенбаум. Дачные центры Петербурга. СПб, 2020
21. Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.
22. Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016.
23. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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.» // Электронная публикация. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. URL: <https://peterburg-pravo.ru/zakon/2009-01-19-n-820-7/pr-2.html>.

24. Кашаев С.В., Андреева О.В. Археологические исследования на территории усадьбы Дж. Кваренги в Царском селе // Древние культуры и технологии. Новые исследования молодых археологов Санкт-Петербурга. СПб., 1996.

25. Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л. 1974.

26. Клейменова Г. И. Реконструкция палеогеографических обстановок в голоцене на Северо-Западе России. Вестник СПбГУ Сер. 7. Вып. 4. (№ 31). СПб., 2000.

27. Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007.

28. Кочкуркина С. И. Археологические памятники корелы. Л., 1981.

29. Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2 СПб. 1995. С.70.

30. Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011.

31. Лесман Ю.М. Хронология ювелирных изделий Новгорода // Материалы по археологии Новгорода. 1988. М., 1990.

32. Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1.

33. Материалы по учету археологических памятников (выписки из дневников и чертежи) в дд. Смольково, Таровицы, Тяглино, Холоповицы, Яскеловаучный врхив ИИМК РАН. РО. Ф. 2. 1931 г. Д. 70.

34. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

35. Михайлова Е.Р. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту "Строительство Южной широтной магистрали. 1 этап", расположенного в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, 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 археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия.

36. Михайлова Е.Р. Древности I тыс. н.э. в верховьях Оредежа и Ижоры. / Записки ИИМК РАН. №25 СПб., 2021.

37. Михайлова Е.Р. Древности I тыс. н.э. в верховьях Оредежа и Ижоры. / Записки ИИМК РАН. №25 СПб., 2021.
38. Михайлова Е.Р. Изучение деталей планировки двора усадьбы Кокорева в Царском Селе // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. СПб., 2005.
39. Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.
40. Неволин К. А. О пятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853.
41. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.
42. Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950. Л. 165.
43. Новожилов А.Г. Северо-западные земли Водской пятины на рубеже XV–XVI вв. // Историческая этнография. Русский север и Ингерманландия. СПб. 1997.
44. Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851.
45. Писцовая книга Водской пятины 1539 года. Новгород, 1917. В. I.
46. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
47. Полетайкин В.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проектного решения по объекту: «Газопровод по договору технологического присоединения до границы участка (Котельные 1 этап)» по адресу (ориентир): Санкт-Петербург, г. Пушкин, Лесное, кадастровый номер 78:42:0018406:70 // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Сайт. URL: <https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kulturnyh-ekspertiz/>.
48. Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.
49. Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г.// Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010.
50. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями) /, Информационно-



правовая система «Гарант». [Электронный ресурс] URL: <https://base.garant.ru/195985/#friends>

51. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/8348128> (дата обращения: 18.07.2021).
52. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008.
53. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
54. Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001.
55. Сакса А. И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. СПб. 2010. С.251; Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006.
56. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006.
57. Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987.
58. Седова М.В. Ювелирные изделия древнего Новгорода (X–XV вв.). М., 1981.
59. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
60. Семенова Г.П. Царское Село. Знакомое и незнакомое. СПб., 2018.
61. Ситников А.А. Технический отчет о выполнении археологического обследования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский переулок, дом 7/20, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:42:0018119:3)
62. Соловьева Н. Ф. Отчет о выполнении работ по теме: Исследование архитектурных остатков собора Св. Екатерины в Пушкинском районе Санкт-Петербурга по договору № 8 от 29 марта 2007 г. между ИИМК РАН и ООО «Стройсвет». Археологические исследования, архитектурно- археологические обмеры и камеральная обработка материала. Текст. Приложение 1 (чертежи и фотографии) СПб, 2007. // Архив КГИОП, рег. № 3-6474 от 21.08.2007 г.
63. Соловьева Н. Ф. Отчет о выполнении работ по теме: Оценка наличия памятников архитектуры и культурного наследия на земельном участке под строительство собора Св. Екатерины. Второй и третий циклы: археологические исследования, архитектурно-археологические обмеры и камеральная обработка материала (текст, чертежи, рисунки, фотографии) СПб., 2006 // Архив КГИОП, рег. № 3-7997 от 16.11.2006 г.
64. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.

65. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге. // Клио № 7 (103). СПб. 2015.
66. 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.
67. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С.
68. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.
69. Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.
70. 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.
71. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.
72. Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская – новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Мат-лы 61-го заседания. Вып. 31. М.; Псков; СПб., 2016.
73. Стасюк И.В. Наш край в эпоху камня и раннего металла. [Электронный ресурс] <http://www.gatchina.org/history/114/>
74. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 433-434.
75. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>
76. Трифионов В.А. Археологические исследования лошадиного кладбища в Царском Селе (1998–2000 гг.) // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.
77. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
78. Хвоцинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008.

79. Хвощинская Н. В. Финны на западе Новгородской земли. СПб., 2004.

80. Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961.

81. Широбоков И. Г., Сорокин П. Е. К антропологии средневековой Ижоры (по материалам могильника Порицы 1) // Радловский сборник: Научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2014 г. СПб., 2015.

82. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.

### ***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 охранный 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.***

Обследованные земельные участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское согласно данным Росреестра<sup>1</sup> локализуются в восточной части современной территории с внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга – поселок Стрельна, на юге города федерального значения Санкт-Петербурга, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах

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

южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.<sup>2</sup> Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецкий, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.<sup>3</sup> Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.<sup>4</sup>

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой<sup>5</sup>. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции<sup>6</sup>. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории Красносельского района Санкт-Петербурга Балтийско-Ладожский (ордовикский) глинт отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой, на обследованной территории носит название Приморской) низины в районе Куттузи-Красного Села. Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан<sup>7</sup>. Округа обследованного участка расположена в северо-западной части Русской платформы в пределах, протянувшейся вдоль побережья Финского залива предглинтовой равнины с типичными для нее озерно-ледниковыми ландшафтами, и относится к Балтийско-Ладожскому ландшафтному округу.<sup>8</sup>

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

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

<sup>4</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

<sup>5</sup> Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.

<sup>6</sup> Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.

<sup>7</sup> Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1. С. 94.

<sup>8</sup> Там же. С. 96.

Предглинтовая (на обследованных территориях Приморская) низменность (равнина) на изучаемой территории в настоящее время представляет собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива<sup>9</sup>. Равнина состоит из трех террас, ступенями поднимающихся от залива на юг. Нижняя терраса, носящая также название «Приморская низина», представляет собой узкую полосу вдоль берега шириной от 200 метров до 1 километра с абсолютными высотами не более 12 метров. Она сложена послеледниковыми супесями и песками. Южный берег залива в основном отлогий, с песчаными дюнами и береговыми валами. Он образует Устьинский полуостров и мысы Серая Лошадь, Осиновый и др. В этой части района берега более высокие, а иногда и обрывистые (у красной Горки). Вторая терраса шириной 5-10 километров сложена озерно-ледниковыми песками и супесями, подстилаемыми мореной и ленточными глинами. Она отделена от нижней террасы двадцатиметровым уступом; абсолютная высота ее 20-32 метра. Терраса соответствует береговой линии Литоринового моря. Верхняя (третья) терраса шириной 10-15 километров сложена главным образом валунными суглинками и глинами; она отделена от второй террасы уступом, соответствующие береговой линии позднеледникового бассейна. Рельеф верхней террасы волнистый; средняя высота 30-35 метров, но в отдельных местах доходит до 75 метров.<sup>10</sup>

Обследованный участок расположен на выделенных под застройку сельхозугодьях в северной части участка, ограниченного с юга Российским бульваром, с запада Красносельским шоссе с севера трамвайной линией и Санкт-Петербуржским шоссе, с востока проспектом Буденного. По северо-восточному краю участков 78:40:0019185:1207 и 78:40:0019185:1208 протекает ручей Стрелка (Балтийский сток).

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

Приведенный ниже историографический и исторический очерк охватывает территорию Приморвской низины и северного края Ижорского плато от Петергофа на западе до Красного села на востоке.

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 Александровской Лавры 1927 года.<sup>11</sup> Однако на северо-восточных склонах Ижорского плато и

<sup>9</sup> Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С.28.

<sup>10</sup> Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.

<sup>11</sup> Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021. С 261.

прилегающих территориях Предглинтовой низменности работа археологов началась значительно раньше. Территория округа изучаемого участка исследована археологами неравномерно, что определяется прежде всего его географией. Север Ижорского плато систематически изучался археологами с конца XIX столетия. В границах, собственно, Предглинтовой равнины археологические находки допетровского времени носят скорее случайный характер<sup>12</sup>. Началом охраны и изучения древностей России в целом, и региона западной Ингерманландии в частности принято считать указ Петра I от 13 февраля 1718 г.<sup>13</sup> требующий, помимо прочего «ежели кто найдет в земле, или в воде какая старья вещи» приносить их губернаторам и комендантам. Закон регламентировал поощрительные премии и штрафы за утайку. Однако до учреждения в 1859 г. Императорской археологической комиссии, мероприятия по сохранению историко-культурного наследия не носили систематический характер.<sup>14</sup>

Во второй половине XIX в. начинается археологическое изучение Северо-Западного региона. Основу источниковедческой базы древнерусского периода в истории изучаемой округи составили масштабные раскопки курганов и грунтовых могильников Ижорского плато проведенные 1870-х гг. Л. К. Ивановским<sup>15</sup>. Практикующий врач и преподаватель, Лев Константинович был, несомненно, дилетантом в археологии. Он не имел специального исторического образования, раскопки совмещал с активной медицинской деятельностью. На северной окраине Ижорского плато исследователем были частично раскопаны курганные группы у деревень Малые горки, Глядино и Дятлицы. Систематизацию результатов этих исследований провел А. А. Спицын<sup>16</sup>. Изучение древностей эпохи камня в этот период сводится к сбору подъемного материала и составлению коллекций. В это же время выходит ряд обобщающих публикаций по курганным древностям территории.<sup>17</sup>

Следующий важный этап планомерного археологического обследования Ижорского плато и южного побережья Финского залива в границах современного Ломоносовского

<sup>12</sup> Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984; Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

<sup>13</sup> Полное собрание законов Российской империи. Собр. 1-е. Т. V. СПб., 1830. С. 541–542. № 3159

<sup>14</sup> Охрана памятников истории и культуры в России. XVIII — начало XX вв. Сборник документов. М., 1978. С.63- 68.

<sup>15</sup> Ивановский Л. К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1877. Т. 8. С. 225—230; Ивановский Л, К. Курганы Водской пятины Новгородской земли // ИРАО.1880. Т. 9. С. 93—101.

<sup>16</sup> Спицын А. А. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л. К. Ивановского // МАР. 1896. № 20.

<sup>17</sup> Савельев Л. И. О насыпях и кургане в С.-Петербургской губернии // ИРАО. 1877. Т. 8. С. 56-60; Сведения о городищах и курганах С.-Петербургской губернии // Памятная книжка С.-Петербургской губернии, СПб., 1874. С. 147—155

района - 1920-1930 е гг. Декрет ВЦИК и СНК от 7 января 1924 г. «Об учете и охране памятников искусства, старины и природы»<sup>18</sup>, актуализировал составление каталога объектов охраны, так и не созданных для изучаемой территории в предшествующий период. В 1926 г. в ГАИМК был сформирован на базе Северо-Западной экспедиции русско-финской секции института по изучению народов СССР академии наук Палеоэтнологический отряд под руководством профессора Петра Петровича Ефименко. Основной задачей отряда был учет, регистрация и первичное обследование археологических памятников Северо-Запада РСФСР.<sup>19</sup> В подавляющем большинстве выявленные отрядом памятники — это погребальные комплексы эпохи средневековья. Ближайшие к участку проведения курганные могильники у населенных пунктов Красное Село, Малые Горки, Глядино и Дятлицы были открыты обследованы в полевой сезон 1927 года Г. Ф. Дебецем и Б.А. Коишевким разведками по маршруту Красное Село-Волосово-Копорье.<sup>20</sup> Материалы обследования хранятся в рукописном архиве ЛОИА АН СССР, впервые были опубликованы В. А. Лапшиным при составлении Археологической карты<sup>21</sup>. Работы Палеоэтнографического отряда были прекращены в 1931 г. Сопоставимых по масштабу и значению работ на юго-западе области в дальнейшем не велось почти 40 лет.

Исключением виз этой тенденции стал случайно найденный клад раннесредневековых монет найденных в 1941 году в районе старо петергофских дач. Однако в фонды Государственного Исторического Музея находка была передана только в 1996 году.<sup>22</sup>

Следующий этап интенсивного изучения археологического наследия территории Ломоносовского района можно условно ограничить 1970- началом 1990 х гг. Новые законы 1976 г. СССР<sup>23</sup> и 1978 г. РСФСР<sup>24</sup> «Об охране и использовании памятников истории и культуры» вновь сделали насущной проблему каталогизации объектов историко-культурного наследия. Ведутся разведочные как работы, так и стационарные раскопки. В

<sup>18</sup> Охрана памятников истории и культуры. Сборник документов. М., 1973. С.38-40, 42-53.

<sup>19</sup> Белова А. Н. Из работ ГАИМК по изучению археологических памятников Ленинградской области // Новое в археологии Северо-Запада СССР. Л., 1985. С. 138.

<sup>20</sup> Лебедев А. И. Жизненный путь Бориса Андреевича Коишевского (1902-1945). // Уфимский археологический вестник. Вып. 18.С. 120

<sup>21</sup>Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995. С.76-82.

<sup>22</sup> Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984. С 26-47.

<sup>23</sup> Об охране и использовании памятников истории и культуры Закон СССР от 29.10.1976 (ред. от 21.09.1983) (в редакции Указа Президиума Верховного Совета СССР от 21.09.1983 N 1002) // Электронный фонд правовой и нормативно технической документации [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/9011427> (дата обращения: 29.10.2021).

<sup>24</sup> Об охране и использовании памятников истории и культуры: Закон РСФСР от 15.12.1978 (ред. от 18.01.1985) // Левоневский Валерий Станиславович [Электронный ресурс]. URL: <http://pravo.levonevsky.org/baza/soviet/sss3922.htm> (дата обращения: 5.10.2021).

описываемый период интенсифицировался интерес к изучению древностей Новгородской земли. В Ломоносовском районе Ленинградской области масштабные полевые работы с 70-х годов осуществлял Ижорский отряд Северо-западной экспедиции (позднее Ижорская экспедиция ЛОИА АН СССР) под руководством Е. А. Рябина<sup>25</sup>. В 1978 году курганная группа у д. Дятлицы поставлена на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения.<sup>26</sup> С 1983 года работает Ленинградская областная экспедиция ЛОИА АН СССР, проводившая сплошное археологическое обследование ряда районов Ленинградской области. В полевые сезоны 1985 и 1986 гг. разведки этой экспедиции под руководством В.А. Лапшина констатировали полное уничтожение ближайших к Объекту исследований курганных могильников (за исключением второй курганной группы у д. Дятлицы).<sup>27</sup> В 1990 г. выходит, ставшая своеобразным итогом археологических работ XIX-XX вв. в том числе и по Ломоносовскому району, первая часть Археологической карты Ленинградской, составленная В. А. Лапшиным<sup>28</sup>.

Конец 1990-х – 2000-е гг. следует считать новым этапом в изучении историко-культурного наследия запада Ленинградской области. Вновь изменилась законодательная база. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых для хозяйственного освоения, в случае если у органов охраны нет сведений об отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет так же заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Этим же законом регулируется создание государственного реестра объектов историко-культурного наследия. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 и последующие дополнения к нему призваны, вывести качество, как разведочных работ, так и государственного реестра на принципиально новый уровень. Интенсифицировались, в силу

<sup>25</sup> Рябинин Е.А. Этнокультурная ситуация на северо-западе РСФСР в эпоху средневековья (проблема археологического изучения) // Балты, славяне, прибалтийские финны (этногенетические процессы) / под ред. Р.Я. Денисовой. Рига, 1990. С. 183-215; Рябинин Е.А., Хвоцинская Н.В. Культура прибалтийско-финского и русского населения северо-западных районов Новгородской земли на современном этапе её археологического изучения. // Финны в Европе, VI-XV века. Вцпш. 2. М., 1990. С. С. 41-47. Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб., 2001 и мн. др.

<sup>26</sup> Решение Исполкома Ленинградского областного совета народных депутатов № 271 «Об утверждении списка военно-исторических памятников и памятных мест, подлежащих охране в Ленинградской области» от 10.07.1978 // Министерство культуры Российской Федерации. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/801258> (дата обращения: 29.10.2021).

<sup>27</sup> Лапшин В. А. Разведка в западных районах Ленинградской обл. 1985 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№10770, 10770а; Лапшин В. А. Разведка в Ленинградской обл. 1986 // Архив ИА РАН. Ф. Р-1. №№11535, 11535а.

<sup>28</sup> Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 1. Л. 1995. С.78-83.



ряда причин строительные работы в регионе. Существенно возросли технические возможности исследователей. Возросло финансирование разведывательных работ и охранных раскопок. Перечисленные факторы привели к интенсификации охранных раскопок и значительному увеличению объёмов как охранных, так и научных работ. В округе проведения работ традиционно работает экспедиция ИИМК РАН, Санкт-Петербургская археологическая экспедиция АНО НИИ культурного и природного наследия, экспедиция СПбГУ и другие государственные и частные археологические организации. Результатом этих работ стали открытия нескольких новых памятников археологии в Предглинтовой низине. Так С. Н. Лисицыным и А.Н. Мурашкиным<sup>29</sup> были обследованы местонахождения мезолита и неолита на берегу финского залива. Результатом работы Санкт-Петербургской экспедиции под руководством П.Е. Сорокина стала фиксация и описание оборонительных сооружений периода шведского владычества в районе Красного села.<sup>30</sup> Экспедиция ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.В. Новоселова (Государственный Русский Музей) в 2015 году провела археологическое обследование земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова. Результатом стало выявление культурных отложений и остатков исторических сооружений, которые можно соотнести с именем А.Д. Меншикова «Фаворит».<sup>31</sup>

Обследованный участок находится в центральной части исторической территории, получившей в XVII в. название Ингерманландия. Западная Ингерманландия – это территория к югу и юго-западу от р. Нева, к западу от р. Тосна, включает побережье финского залива, правый берег р. Нарва, нижнее течение р. Плюсса, р. Луга ниже Большого Сабска и окрестности С.-Петербурга (Петродворцовый, Ломоносовский, Волосовский, Гатчинский, Пушкинский районы)<sup>32</sup>. Часть современных исследователей склонна выделять регион в особую Ингерманландскую историко-культурную зону.<sup>33</sup> По другой классификации район исследований находится в северной части Лужско-Чудского округа,

<sup>29</sup> Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

<sup>30</sup> Сорокин. П.Е. Археология юго-западных окрестностей Петербурга //Очерки истории Красного Села и Дудергофа. - СПб., 2007. С. 21.

<sup>31</sup> Новоселов Н.В. Заключение о выполнении археологического обследования по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова.

<sup>32</sup>Герд А. С. К Истории Западной Ингерманландии // Псковский регионологический журнал. №9. Псков. 2010. С 121.

<sup>33</sup>Булкин В.А., Герд А.С., Лебедев Г.С., Седых В.Н. Основания регионалистики. СПб., 1999; Конькова О. И. Ингерманландская историко-культурная зона в свете данных гуманитарных наук // Очерки Исторической географии. Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С.188-232.; Герд А.С., Азарова И.В., Федоров С.А., Николаев И.С., Дмитриев А.В., Автоматизированная база данных по топонимике как основа модели формирования историко-культурного ландшафта Ингерманландии // Фино-угорская топонимия в ареальном аспекте. Материалы симпозиума. Петрозаводск. 2007. С 144. и др.

Западной (Псковско-Прибалтийской) подобласти Северо-западной историко-географической области<sup>34</sup>.

Заселение террас Предглинтовой низменности севернее Красного села и восточнее Петергофа в эпоху камня и палеометалла недостаточно освещено археологическими источниками. Ближайшие хорошо изученные памятники каменного и бронзового века располагаются либо на юге Карельского перешейка, на террасах Литоринового моря (Сосновая Гора, Сестрорецкие, Разлив, Лахта, Охта I и пр.)<sup>35</sup> либо в западной части Предглинтовой низины на палеокосах Лужско-Нарвского междуречья.<sup>36</sup> Указанные группы древних поселений находятся на значительном отдалении и в принципиально другой геоморфологической ситуации. Отдельные находки каменного века такие как местонахождение археологического материала каменного века в Парке Александрия в Петергофе (подъемный материал содержал серию предметов из кремня и два фрагмента ямочно-гребенчатой керамики датируемые мезолитическим и раннеолитическим временем),<sup>37</sup> роговая муфта топора у д. Новое Колено (мезолит, культура Кунда)<sup>38</sup> и каменный топор у д. Замостье (III – II тыс. до н. э.)<sup>39</sup> расположены на значительном отдалении от места работ и позволяют говорить о заселении региона в эпоху камня и палеометалла только в предположительном ключе. Ещё хуже дело обстоит с материалами раннего железного века. Находки этого времени, даже случайные, в округе проведения

<sup>34</sup> Вампилова Л. Б., Манаков А. Г. Историко-географическое районирование Северо-запада России: Методика и опыт. // Псковский регионологический журнал. №18. Псков. 2014. С 121.

<sup>35</sup> Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Охта 1 – первый памятник эпох-неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский Археологический ежегодник. №1. СПб., 2011. С.426; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24

<sup>36</sup> Памятники каменного века российской части Нарвско-Лужского междуречья. СПб., 2019.

<sup>37</sup> Мурашкин А. И. Отчет о работах Ленинградского областного отряда Санкт-Петербургского государственного университета в 2004 г. Архив ИА РАН. Ф. Р-1.

<sup>38</sup> Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР // Материалы и исследования по археологии СССР № 87. М., Л. 1961. Рис. 177.

<sup>39</sup> Стасюк И.В. Наш край в эпоху камня и раннего металла. [Электронный ресурс] <http://www.gatchina.org/history/114/>

работ отсутствуют. Ближайшие находки материалов р.ж.в. сделаны в Приневье<sup>40</sup>, на западе Ижорского плато<sup>41</sup> и в Лужско-Нарвском междуречье<sup>42</sup>.

В эпоху раннего средневековья Ижорское плато и его округу историографическая традиция населяет представителями финноугорского племени водь. Как минимум с XI это племенное объединение находилось в торгово-культурной орбите Новгородской республики<sup>43</sup>. Южный берег Финского залива и р. Нева в это время входят в северную часть одного из важнейших торговых путей того времени - «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Торговлю на этом направлении маркируют многочисленные клады, которые до настоящего времени находят на всем протяжении пути. Один из таких кладов был найден на даче в районе Старого Петергофа в 1941 г. и передан в фонды ГИМ в 1996. На момент передачи содержал 4 обломка сасанидских монет и 78 куфических. Младшая монета датируется 804/805 г.<sup>44</sup> Содержит значительное число монет с разнохарактерными граффити (греческие и арабские надписи, а также скандинавские и тюркские руны).<sup>45</sup> Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. Активная хозяйственная колонизация Ижорского плато древнерусским населением начинается в XI-XII вв. из бассейна Ильменя и Псковского озера<sup>46</sup>. Освоение земель возвышенности в это время носило, по сути, внутренний характер, так как территория была государственно освоена к XI в. и у её западных границ размещались поселки, жители которых несли государственную

<sup>40</sup> Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382; Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

<sup>41</sup> Сорокин П.Е., Шаров О.В. О новых находках римской эпохи на Северо-Западе // Археологическое наследия Санкт-Петербурга. Выпуск 2: Древности Ижорской земли / Ред. П.Е. Сорокин. СПб., 2008. С.170–171; Юшкова М.А. Новая группа памятников культуры могильников с каменными оградками (Tarandgräberkultur) на западе Ижорской возвышенности // Диалог культур и народов средневековой Европы. СПб., 2010. С. 316-329.

<sup>42</sup> Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестник. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

<sup>43</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

<sup>44</sup> Добровольский И. Г., Дубов И. В., Кузьменко Ю. К. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. Л., 1991. С. 5.

<sup>45</sup> Мельникова Е. А., Никитин А. Б., Фомин А.В. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР, 1982 год. М., 1984. С 26-47.

<sup>46</sup> Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 41

пограничную службу<sup>47</sup>. Позднее с севера, из исторической области Корела начинается переселение Фино-угорского племени Ижоры<sup>48</sup>. Политически в XI-XV вв. территория западной Ингерманландии принадлежит особому административно-политическому образованию - Водской «Вотской» земле подвластной Господину Великому Новгороду. Территориальной основой земли является активно осваиваемая в это время плодородная Ижорская возвышенность<sup>49</sup>. Центром территории следует считать Копорскую крепость, получившую в XIII в. каменные укрепления. Средневековые могильники этого периода хорошо изучены. Известно около 150 памятников, насчитывающих в общем более 10000 курганов. Раскопано несколько тысяч насыпей. В полученных материалах некоторые исследователи, при доминирующей древнерусской компоненте, выделяют элементы водских и ижорских древностей погребального обряда.<sup>50</sup> Население Водской земли, расположенной в северо-западном приграничье Новгородской республики, активно участвовало в многочисленных военных конфликтах. Так зимой 1240-1241 гг. в ходе Новгородско-Тевтонского конфликта территория была захвачена войсками ордена и обложена данью. На Копорском погосте возведено укрепление – «город учиниша в Копорье погосте». Летом того же года князь Александр Ярославович Невский с дружиной, полками новгородцев, ладожан, а также земель Корела и Ижора взял город. Опустив немецких рыцарей «по своей воле», князь казнил «переветниковъ» из «Вожан и Чудь»<sup>51</sup>. Другой эпизод Новгородской первой летописи под 1270 г. фиксирует «Вожанъ» среди Новгородских сил в конфликте между новгородцами и Ярославом Ярославичем Тверским<sup>52</sup>. В целом к рубежу XV-XVI вв. Водская земля подходит плотно заселенным, хорошо земледельчески освоенным регионом с выраженной древнерусской (славянской) топонимикой и ономастикой<sup>53</sup>.

В конце XV в Новгородская земля была присоединена к Московскому государству. Для упорядочения налогообложения были составлены писцовые книги, фиксирующие сведения о статусе и названии поселения, населении, размерах земельного фонда, фискальных обязанностях населения и предшествующем административном делении

<sup>47</sup>Лесман Ю. М. Причудье, Ижорское плато и культурная специфика северорусского пограничья. // Российский археологический ежегодник №1. СПб. 2011. С. 417.

<sup>48</sup>Хвощинская Н. В. Славяне и финны на северо-западе Древнерусского государства. Автореферат на соискание ученой степени доктора исторических наук. М., 2008. С. 18.

<sup>49</sup>Рябинин Е. А. Водская земля Великого Новгорода. СПб. 2001. С 10-17.

<sup>50</sup>Там же С 19-41; Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. Вып.1. СПб. 2007. С. 226-239.; Седов В.В. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. М. 1987. С. 41

<sup>51</sup> Новгородская первая летопись старшего и младшего изводов. М., Л., 1950. Л. 165. С 295.

<sup>52</sup> Там же. С 321.

<sup>53</sup> Конькова О.И. Этнический состав средневекового населения Ижорского плато (постановка проблемы). // Вестник Санкт-Петербургского университета 2007. Сер. 2. Вып.1. С. 237.

территории. Территории западной Ингерманландии вошли в состав обширной Водской пятины<sup>54</sup>. Внутри пятин существовало деление на погосты – небольшие сельские центры, куда свозились налоговые сборы с округи. Карт материалы XVII в. фиксируют границу погостами Дмитриевской Кипеньской (швед. Kipina pogost)<sup>55</sup> и Введенской Дудоровской (швед. Duders pogost)<sup>56</sup> по р. Шинкарка. Современный облик реки сильно изменен работами начала XVIII в. по прокладке системы водоснабжения Петергофа. Анализ карт материалов (рис. 37-43) свидетельствует о том, что Старопетергофский канал южнее церковного пруда, восточнее и южнее современной д. Низино, севернее и западнее Шинкарского пруда был проложен по существующему руслу р. Шинкарки. Земли по правому берегу реки в обследуемом районе принадлежали к Дудоровскому погосту<sup>57</sup>. Западная часть погоста (от д. Олекиной на р. Стрельне на востоке до Поповой горы на западе) принадлежал в конце XV- начале XVI вв. семье Новгородских аристократов Овиновых – посаднику Захарию Овинову до 1477 г. и его сыну Ивану Овинову после. В 1501 Дудоровской погост со смежными Ижорским и Ярвосольским отходит к Орешковскому уезду<sup>58</sup>. Население в период XV-XVI вв. составляют московские и переселенные из других областей Московского государства помещики; ставшее автохтонным славянское большинство; отдельные локальные финноязычные группы восходящие к западным («вожане», «чудины») и восточным («ижоряне», «ковошане» и др.) прибалтийским предкам.<sup>59</sup> При впадении р. Стрелка в Финский залив, как отмечалось выше, писцовая книга 1500 года фиксирует «деревню Олекино на реце на Стрельне», где жили крестьяне «Палка Олексин, дети его Игалко да Мартылко».<sup>60</sup> Внешняя политика Московского государства на его северо-западном пограничье в конце XV начале XVI вв. складывалась в целом довольно удачно. Русско-Ливонские военные конфликты 1480-1481 и 1501-1503 закончились восстановлением прежней границы по р. Нарве<sup>61</sup>. В 1503 г. на выгодных для Москвы условиях, между сторонами, было заключено шестилетнее перемирие, последовательно возобновлявшееся в 1509, 1514, 1521, 1531, 1534 и 1550 гг.<sup>62</sup> Прекращение на пятьдесят лет военных действий на северо-западном фронтире способствовало дальнейшему развитию

<sup>54</sup>Неволин К. А. Опятинахъ и погостахъ Новгородскихъ. СПб. 1853. С. 137-139.

<sup>55</sup> Там же. С. 132.

<sup>56</sup> Там же. С. 132, 133.

<sup>57</sup> Переписная Окладная книга по Ноугороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и Древностей Российскихъ. М., 1851. Л. 286.

<sup>58</sup> Гейротъ А. Описание Петергофа. 1501-1868. СПб. 1868. С. 2.

<sup>59</sup> Там же.

<sup>60</sup> Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины 7008 года (2-я половина) // Временникъ Императорскаго Московскаго общества истории и древностей российских. 1851. Кн. XI. С. 293.

<sup>61</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московскаго государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 44.

<sup>62</sup> Шаскольский И. П. Русско-ливонские переговоры 1554 г. и вопрос о ливонской дани. // Международные связи России до XVII в. М. 1961. С. 380.

региона. Писцовая книга 1539 года прослеживает в районе впадения Стрелки в залив уже несколько деревень с названием «Ольховая у моря» и «блиско устья Стрелна: двор боярской дворник Семен Дубасов».<sup>63</sup>

События второй половины XVI на долгое время перечеркнули хрупкий мир в восточной Прибалтике. В 40-50-е гг. шведский король Густав Ваза взял курс на военную конфронтацию с Россией. Последовавшая в 1554-1557 гг. русско-шведская война развернулась на территориях соседней Корелы и не принесла успехов шведской короне. Мир был заключен по Ореховецкой границе 1323 г. В конфликте помимо регулярной армии, принимали участие помещики и земцы Водской пятины под командованием новгородского наместника Ф. Д. Палецкого<sup>64</sup>. В 1554 г. перемирие между Ливонией и Московским государством продлено не было из-за неуплаты немцами даней, предполагавшихся по договору<sup>65</sup>. В 1558 г. после обстрела крепости Ивангород из Нарвы началась Ливонская война, переросшая позже в войну за Ливонское наследство. Конфликт проходил между Русским царством, Великим княжеством Литовским (с 1569 г. Речью Посполитой), Шведским и Датским королевствами и был одним из самых затяжных и тяжелых за всю отечественную историю. Последние фазы ливонской войны складывались для русского государства крайне неудачно. Осенью 1581 г. Шведские войска овладели Нарвой (ранее захваченной русскими), закрепились в Ивангороде, взяли Ям и Копорье<sup>66</sup>. Итогом подписанного в 1583 г. Плюсского перемирия стало присоединение к Швеции Ивангородского, Копорского, Ямского и Корельского уездов<sup>67</sup>. Русско-Шведская война 1590-1595 гг. вернула эти земли в состав русского государства Тявзенским мирным соглашением<sup>68</sup>. Династический кризис Рюриковичей, истощение продолжительными военными конфликтами и последовавшая смута начала XVII столетия вновь спровоцировала внешнюю агрессию и интервенцию на северо-западном фронтире Русского царства. Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. Закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Проживавшие на этих территориях русские люди,

<sup>63</sup> Писцовая книга Водской пятины 1539 года. Новгород, 1917. В. I. С.299.

<sup>64</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 144.

<sup>65</sup> Попов. В. Е., Филюшкин А. И. Русско-ливонские договоры 1554 г. // Петербургские славянские и балтийские исследования. №1(7). СПб. 2010. С. 109-130

<sup>66</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161.

<sup>67</sup> Дементьев В. Историко-географический анализ внутренних и внешних границ Новгородской земли. // Арктика. XXI век. Гуманитарные науки. №17. Якутск. 2016. С. 59

<sup>68</sup> Волков А. А. Войны и Войска Московского государства. (конец XV-первая половина XVII в.). М. 2004. С. 161-167.

кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель покинуть родные места и переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.<sup>69</sup>

104 года под властью Шведской короны усложнили и без того пестрый этнический и конфессиональный состав населения западной Ингерманландии (название появилось в период Шведского владычества). Новые власти заселяют территорию, изрядно обезлюдившую в результате предшествующих военных действий и миграций, финнами – лютеранами. Переселенцам давалось освобождение от службы в армии. Миграция шла из двух территорий Финляндии прихода Эюряпя провинции Саво, приграничного Ингерманландии и остальных приходов Саво. Две этнические группы – савокотт и эврмейсет достаточно долго сохраняли взаимную дистанцию<sup>70</sup>. К существующим на территории Ингрии вероисповеданиям православию и балтско-финскому язычеству<sup>71</sup> прибавилось лютеранство, активно насаждаемое новой властью<sup>72</sup>. В период шведского владычества обследуемая территория относилась к Дудергофскому погосту принадлежащему наставнику шведского короля Густова II Иогану Бенгтсону Шютте (Scytte). Погост в это время объявлен баронетством, а сам Шютте – бароном Дудерговским. В 1629 году барон становится первым губернатором Лифтляндии, Ингерманландии и Карелии.<sup>73</sup> Согласно картографии, XVII в. населенные пункты в обследованном районе, располагаются по краю строй террасы Предглинтовой низменности, по дороге на Tyris, по по краю глинта и вдоль крупных трактов, ориентированных север - юг: дороги из Iohannisdahl в Tyris, и тракта Duderhoff-Nyen. Ближайшими к обследованным участкам были населенные пункты по приморской дороге; Strelna, Makala и Weikala. Самым точным изображением округа обследуемой территории является план 1670-х гг из собрания Библиотеки РАН. Стрельнинская усадьба обозначена небольшим домиком с надписью «Стрельна-хофф» (Strällna-håff). Севернее, у приморской (будущей Петергофской) дороги, кабак, южнее — скотный двор (оба показаны пунсонами). Сада, мельницы либо каких-то других зданий или сооружений на чертеже мы не находим.<sup>74</sup> Южнее края террасы картматериалы времени шведского владычества населенных пунктов не фиксируют.

<sup>69</sup> Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск 2008. С. 27-39.

<sup>70</sup>Новожилов А. Г. Историко-этнографические аспекты изучения Северо-западного фронта России. //Вестник ТГУ. Вып. 10 (126). Тамбов, 2013. С. 121.

<sup>71</sup> Там же.

<sup>72</sup> Грот. Л. П. Как летописная чужь превратилась в «эстонские племена». // Ученые записки Петрозаводского государственного университета. №1(154). Петрозаводск. 2016. С. 93-100.

<sup>73</sup> Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Из. СПб., 2003.С. 273.

<sup>74</sup> Библиотека РАН. НИОР. Собр. рукоп. карт. Оп. доп. 1.Ед. хр. 27. Л. 55; Горбатенко С.Б. Архитектура Стрельны. СПб, 2008. С.14.

Ингерманландия была занята русскими войсками в ходе весенней компании 1703 г., в самом начале Северной войны<sup>75</sup>. Юридически военные достижения были закреплены Ништадским мирным договором, включившим территории Ингрии в состав Российской империи<sup>76</sup>. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую<sup>77</sup>. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меншиков уже в 1704, приняв титул князя Ингерманландского<sup>78</sup>. После присоединения Ингерманландии к Российской империи окрестности новой столицы начинают преобразовываться. Территория становится частью обширной Ингерманландской (с 1710 Санкт-Петербургской) губернии. Из небольших новгородских деревень и шведских мыз возникают города-спутники Петербурга. Одним из мест отдыха новой элиты становится южное побережье Финского залива. По уступу второй террасы Предглинтовой низменности шла второстепенная приморская дорога, связывавшая приморские хутора (главной дорогой был тракт Ньен–Нарва, называвшийся тогда Капорским, нынешнее Таллинское шоссе). В июле-августе 1710 г. по замыслу начинается формирование Петергофской дороги как оси системы загородных усадеб, обращенных к Финскому заливу. Показывая пример приближенным, Петр основал здесь три свои резиденции: в 1704 году – Петергоф, который должен был стать центром строящегося комплекса, и в 1711 – Екатерингоф и Стрельну. В 1715 году в Стрельне на высоком участке уступа литоринговой террасы, при впадении речек Стрелка и Киккенканачалось возведение дворцово-паркового ансамбля, «русского Версаля» с судходными каналами. В 1720 году заложен каменный дворец по проекту архитектора Н. Микетти<sup>79</sup>. После смерти Петра строительство дворцового комплекса в Стрельне постепенно сходит на нет. Возрождение интереса к проекту, как и ко многим деяниям отца, происходит в царствование Елизаветы Петровны. В 1754-1755 годах берега укрепляли булыжной бермой. Вероятно, во второй половине 1750-х годов были построены мосты

<sup>75</sup> Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 433-434.

<sup>76</sup> Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М. Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С. 176-178.

<sup>77</sup> Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

<sup>78</sup> Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

<sup>79</sup> Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-культурный путеводитель. СПб. 2001. С. 10-14.



через каналы, а также два «бассейна» посредине фигурных площадок в центральной части сада. Реконструкцию стрельнинского парка и дворца пытался завершить Ф.Б. Растрелли.<sup>80</sup>

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Санкт -Петербургская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов<sup>81</sup>. Обследуемая территория вошла в Ораниенбаумский (с 1849 г, Петергофский) уезд. Этническое население региона во времена Российской Империи оставалось довольно пестрым. Помимо обозначенных выше этнических групп на территории появляются немецкие колонисты (переселяются в 1765-1812 гг., протестанты и католики), латыши и поляки<sup>82</sup>. Строительство Петербурга стало причиной новых волн переселения русских крестьян в Ингрию. В начале XVIII в. по данным переписи 1732 русское население края значительно уступало ингерманландским финнам-лютеранам (в источнике «чухонцы» и «латыши») и составляет 37,6 % населения из них лишь 9,6 % «старожилы русские» жившие там со времен Шведского владычества. Однако русских в это время больше чем «ижора» (24%).<sup>83</sup> Правительство империи законодательно поощряло переселение крестьян из центральной России на северо-запад: «земли раздавать под поселение Русских крестьян .., чтоб через то могла Ингерманландии российскими крестьянами размножиться».<sup>84</sup> К середине XIX в. процентное соотношение населения по Санкт-Петербургской губернии выглядел следующим образом : русские - 72,3%; ингерманландские финны - 17,7%; ижора - 4,3%; немцы - 2,9%; воль - 1,3%. К концу XIXв.: русские – 81,89 %; все прибалтийские финны - 9,89%; немцы - 3%<sup>85</sup>. Регионально процентное соотношение, вероятно, менялось. В конце XVIII века рисунок заселения территории изменился незначительно. Стрельнинский дворцовый комплекс и парк в царствование Екатерины был практически заброшен.<sup>86</sup> План генерального межевания последней четверти столетия, карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года фиксируют регулярный (нижний сад и каменный дворец на левом берегу Стрелки. Обследованная территория расположена в границах сельхоз угодий и леса на правом берегу реки. Новый виток интереса к дворцово-парковому комплексу в Стрельне начался после того как в 1797 году Павел I подарил имение своему сыну Константину. Первые работы по реконструкции дворца проведены в 1803-1804 гг. по проекту архитектора Воронихина. 28 декабря во

<sup>80</sup> Горбатенко С.Б. Архитектура Стрельны. СПб, 2008. С.157, 168-173.

<sup>81</sup> Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс] // География. -2001 № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15> (дата обращения 4.03.2021).

<sup>82</sup>Высочков Л. В. Об этническом составе сельского населения Северо-запада. // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. СПб. 1989. С.114

<sup>83</sup>Там же. С 113.

<sup>84</sup>Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ XII. С. 818.

<sup>85</sup>Высочков Л. В. Об этническом составе сельского населения Северо-Запада. // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. СПб. 1989. С.116,119,120.

<sup>86</sup> Горбатенко С.Б. Архитектура Стрельны. СПб, 2008. С.158, 159.

дворце случился пожар и дальнейшие работы по его восстановлению велись в 1804-1805 гг. под руководством архитектора Л.Руска. В этом виде дворец и парковый ансамбль сохранились вплоть до 1941 года.<sup>87</sup> Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года фиксирует дворец, выходящий на финский залив регулярный парк, и Кикинка и Вяземкаго на левом берегу Стрельны по Петергофской дороге. Обследованные участки заняты лесом. Карта 1834 фиксирует аналогичную картину. Появляется прямая дорога из Стрельны в Красное село (современное Красносельское шоссе). Обследуемый участок занят сельхозугодьями. Карта 1855 года фиксирует застройку в один ряд по Петергофской и Красносельской дорогам. Обследованные участки заняты сельхозугодьями и кустами. Военно-топографические карты 1860 и 1890 гг фиксируют обследуемую территорию в границах мелиорированной низины а правом берегу стрелки за пределами застройки. Ближайшие населенные пункты – Новая Кикинка и Сергиевская Пустынка расположены впо Красносельской и Петергофской дороге в границах современной застройки поселка Стрельна. Карта Центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года и карта РККА Ленинградской области 1941 года отображают ситуацию без изменений.

Таким образом на протяжении XV-XXвв обследуемая территория представляет собой заболоченную низину в правобережье реки Стрелка. Её хозяйственное освоение стало возможным только с середины XX столетия с применением системной мелиорации и землеройной техники.

### ***3. Сведения о земельных участках – объекте экспертизы.***

Обследованный участок в плане - правильный прямоугольник, вытянутый по линии северо-запад юго-восток длинной стороной. Площадь участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1207 составляет 21 842 кв. м. Площадь участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1208 составляет 12 215 кв. м. Площадь участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1213 составляет 7 132 кв. м. Площадь участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1214 составляет 31 500 кв. м. Общая площадь обследованных участков составляет 81 689 кв. м. Объект исследования расположен в границах строящегося квартала, на участке мелиорированных сельхоз-угодий, отданных под застройку. Рельеф участка в значительной степени изменен в ходе строительной деятельности последних пяти лет (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 12,87-18,17 м). Перечень

<sup>87</sup> Изложено по: Георги И.-Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. СПб., 1794; Горбатенко С.Б. Архитектура Стрельны. СПб, 2008; Чернобережная Е. Стрельна и Петергоф. Подробный путеводитель. СПб., 2008; Гусаров А.Ю. Стрельна, Петергоф, Ораниенбаум. Дачные центры Петербурга. СПб, 2020;

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 письмам Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от №№ 01-43-11498/24-0-1 от 20.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1207), 01-43-11489/24-0-1 от 16.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1208), 01-43-11869/24-0-1 от 21.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1213) и 01-43-12426/24-0-1 от 28.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1214), обследуемые участки по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 расположены вне зоны охраны 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. Земельные участки расположены вне границ 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». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемых земельных участках, 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:

1. Петергофский клад. Найден на одной из дач в районе Старого Петергофа в 1941 г. найден в 3,9 км к северо-западу от места работ.
2. Александрия. Местонахождение археологического материала каменного века. Обнаружено в 2004 г. С. Ю. Каргопольцевым на пляже парка Александрия. В том же году осмотрено А.И. Мурашкиным и С.Н. Лисициным, других материалов не выявлено. Находится в 7,5 км к западу северо-западу от места работ.

3. Выявленный объект культурного наследия «Имение А.Д. Меншикова «Фаворит». Находится в 13,4 км к западу северо-западу от места работ.

Земельные отводы с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 в отчетный полевой сезон археологически обследовались впервые.

#### **Ход и результаты полевого археологического обследования**

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 общей площадью 81 689 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) земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское (далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено 27 сентября 2024 года. 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 от 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 на обследуемом участке, были заложены 9 разведочных шурфов размерами 3×2 м. Шурфы были ориентированы 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 четыре обследованных кадастровый участка представляет собой территорию необрабатываемых сельхозугодья (заброшенный комплекс тепличных хозяйств), используемые под свалки мусора, плодородного грунта и строительных материалов. В ходе визуального осмотра в центральной части участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1207, восточной части участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1208 и 78:40:0019185:1214 западной части участка с кадастровым номером фиксируются отвалы плодородного грунта с окрестныхстроек высотой до 8 м от современной дневной поверхности. На участке с кадастровым номером 78:40:0019185:1214, в его центральной части расположен открытый склад строительных материалов. По восточной, северной и южной границе участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1214 и по западному краю участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1207 проложены временные дороги для строительной техники. По всей обследованной территории фиксируются многочисленные мелкие разрытия и отвалы грунта, и разрытия, связанные со строительной деятельностью и остатки мелиоративной системы советского времени. По периферии участков проложены коммуникации (кабеля низкого напряжения, теплотрассы, водопроводы. Подъемный материал при визуальном осмотре не выявлен. После осмотра, в местах, наименее затронутых современной

строительной деятельностью, были заложены 9 разведочных шурфов размерами 3×2 м ориентированные по сторонам света.

#### *Шурф 1.*

Заложен в северной части земельного отвода, на участке складирования грунта, затронутом строительными работами последних лет. Координаты шурфа: 59°50'54.77"С; 30° 4'34.15"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (1–3 см);
- складированный грунт со строительных площадок (45–48 см) – мешанная светло-коричневая супесь;
- дорожная одежда (15–18 см) – асфальт на песчано-гравийной подсыпке, в западной стенке фиксируется бетонный короб;
- выравнивающая песчаная подсыпка под дорогу (12–18 см) – мешаный рыжий песок;
- переотложенный материковый грунт (38-42 см) – мешаный серый песок с прослойками рыжего песка;
- слой распашки (11–18 см) –коричневая супесь;
- стерильный светло-серый песок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,49 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

#### *Шурф 2.*

Заложен в северо-западной части земельного отвода, на участке правого берега ручья Стрелка, в месте складирования грунта (законсервированной нелегальной свалки). Координаты шурфа: 59°50'55.06"С; 30° 4'28.41" (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- законсервированная нелегальная свалка (355-359 см) – мешаная темно-серая супесь и бытовой мусор начала XXI в.;

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 3,59 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

### *Шурф 3.*

Заложен в центральной части земельного отвода, на участке складирования грунта..  
Координаты шурфа: 59°50'51.42"С; 30° 4'31.83"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- отвал грунта строительных площадок (72–76 см) – мешанный мешаный желтый песок;;
- отвал фундаментных котлованов (44–59 см) – мешанный светло-серый опесчаненый суглинок;
- погребенный дерн (3–5 см) – прелая сорная полевая трава;
- сдвинутый землеройной техникой слой распашки (95–110 см) – мешанный коричневая супесь с включением ломаных деревьев и кустарника;
- стерильный светло-серый и ниже рыжий суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 2,31 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

### *Шурф 4.*

Заложен в центральной части земельного отвода, на поросшем полевой сорной травой неровном участке в наименьшей степени, затронутом строительными работами последних лет. Координаты шурфа: 59°50'50.03"С; 30° 4'28.94"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (4–6 см);
- законсервированная нелегальная свалка (106-108 см) – мешаная темно-коричневая супесь и в том числе и горевший бытовой мусор начала XXI в.;
- стерильный желтый суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,21 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

### *Шурф 5.*

Заложен в западной части земельного отвода, на не ровном участке в наименьшей степени, затронутом строительными работами последних лет, между мелиоративных канав. Координаты шурфа: 59°50'48.59"С; 30° 4'26.53"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (3–5 см);
- отвал грунта строительных площадок (52–57 см) – мешанная темно-коричневая супесь с включениями бытового и строительного мусора опесчаненый суглинок;
- отвал грунта (15–28 см) – мешанный мешаный желтый песок
- слой распашки (17–22 см) – мешанный светло-коричневый опесчаненый суглинок;
- стерильный светло-серый и ниже желтый суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,12 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

#### *Шурф 6.*

Заложен в южной части земельного отвода, на поросшем травой отвале грунта. Координаты шурфа: 59°50'46.79"С; 30° 4'31.71"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (2–4 см);
- отвал грунта строительных площадок (52–57 см) – мешанная коричневая супесь с прослойками рыжего песка, светло серого суглинка, темно-коричневой торфовой супеси и включениями бытового и строительного мусора;
- остатки слоя распашки (6–12 см) – коричневая супесь;
- стерильный светло-серый и ниже желтый суглинок (ниже);

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

#### *Шурф 7.*

Заложен в восточной части земельного отвода, на периферии участка складирования грунта. Координаты шурфа: 59°50'50.85"С; 30° 4'46.59"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (2–3 см);
- отвал грунта строительных площадок (41–48 см) – мешанная коричневая супесь;
- слой распашки (25–38 см) – торфованная темно-коричневая супесь; в северо-западной части разреза в материк впущена колея от автомобильного колеса;
- стерильная желтая глина (ниже);



Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,85 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

#### *Шурф 8.*

Заложен в западной части земельного отвода, на выровненном техникой участке строительной площадки. Координаты шурфа: 59°50'52.28"С; 30° 4'53.39"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (2–3 см);
- отвал грунта строительных площадок (41–46 см) – мешанная темно-коричневая супесь с прослойкой светло-коричневой супеси;
- слой распашки (19–24 см) – торфованная темно-коричневая супесь; в северо-западной части разреза в материк впущена колея от автомобильного колеса;
- стерильный желтый суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 0,68 м. В После фотофиксации шурф был засыпан.

#### *Шурф 9.*

Заложен в западной части земельного отвода, в западной части земельного отвода, на выровненном техникой участке строительной площадки. Координаты шурфа: 59°50'53.04"С; 30° 4'50.33"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (2–3 см);
- срезанный строительной техникой почвенный слой (69–78 см) – мешанная темно-коричневая супесь с включениями строительного мусора;
- срезанный строительной техникой материковый грунт (22–41 см) – мешаный желтый суглинок с включениями мешаной коричневой супеси и строительного мусора
- стерильный желтый суглинок (ниже);

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,12 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. Земельные участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское 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 27 сентября 2024 года 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 земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское, 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.

13 октября 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 25.04.2024 г. №530.*

## Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское 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 25.04. 2009 г. № 530)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 17 января 2024.*

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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Воробьева Елена Валериевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>



5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых</li> </ul>

		<p>работ, 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
10.	Терская Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности</li> </ul>

		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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

## ДОГОВОР № 23/05/1-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«27» 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 земельных участков с кадастровыми номерами, расположенными 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214 по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург (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](mailto: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><b>Заказчик:</b>  <b>ИП Аврух Лев Григорьевич</b>  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><b>Подрядчик:</b>  <b>Герман Константин Энрикович</b>  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 земельных участков с кадастровыми номерами, расположенными 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214 по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург

#### 1. Общие положения

**1.1. Адрес объекта:** земельные участки с кадастровыми номерами, расположенными 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214 по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург.

**1.2. Основание для выполнения работ:** Договор № 23/05/1-24-ДОГ от 27.05.2024 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 земельных участках с кадастровыми номерами, расположенными 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213, 78:40:0019185:1214 по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург.

#### 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 земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское 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 25.04. 2009 г. № 530)

### Документы, предоставленные заявителем

Копии писем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №№ 01-43-11498/24-0-1 от 20.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1207), 01-43-11489/24-0-1 от 16.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1208), 01-43-11869/24-0-1 от 21.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1213) и 01-43-12426/24-0-1 от 28.05.2024 (на участок к/н 78:40:0019185:1214).



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 «СЗ «КВС-Любоград»  
Ярошенко С.Д.

[k.chirkova@kvsspb.ru](mailto:k.chirkova@kvsspb.ru)

№01-43-11498/24-0-1 от 20.05.2024

№ 01-43-11498/24-0-0 от 16.05.2024

На № 256/АРЕ от 15.05.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское** (кадастровый номер: 78:40:0019185:1207) расположен в границах:

– единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)06) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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

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

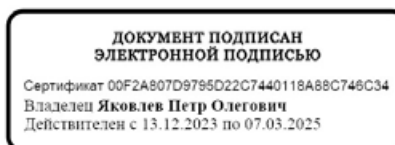
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках 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**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



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 «СЗ «КВС-Любоград»  
Ярошенко С.Д.

[k.chirkova@kvsspb.ru](mailto:k.chirkova@kvsspb.ru)

№01-43-11489/24-0-1 от 16.05.2024

№ 01-43-11489/24-0-0 от 16.05.2024

На № 257/АРЕ от 15.05.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское** (кадастровый номер: 78:40:0019185:1208) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)06) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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

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

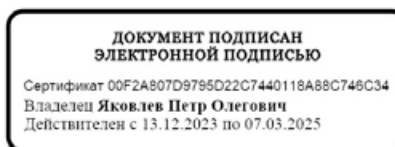
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках 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**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



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 «СЗ «КВС-Любоград»  
Ярошенко С.Д.

[k.chirkova@kvsspb.ru](mailto:k.chirkova@kvsspb.ru)

№01-43-11869/24-0-1 от 23.05.2024

№ 01-43-11869/24-0-0 от 21.05.2024

На № 275/АРЕ от 16.05.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское** (кадастровый номер: 78:40:0019185:1213) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)06) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного 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.

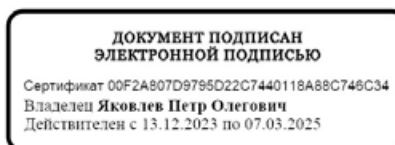


Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, 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**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



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 "Специализированный  
застройщик "КВС-Любоград"  
Ярошенко С.Д.

[kristi115@yandex.ru](mailto:kristi115@yandex.ru)

№01-43-12426/24-0-1 от 28.05.2024

№ 01-43-12426/24-0-0 от 27.05.2024

На № 301/АРЕ от 23.05.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское** (кадастровый номер: 78:40:0019185:1214) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)06) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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

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

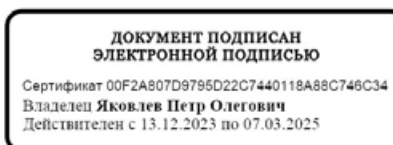
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**



**П.О. Яковлев**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214.

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>24.07.2020</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019185:1207</b>
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019185
Дата присвоения кадастрового номера:	22.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентиры, расположенного в границах участка. Ориентир: Российская Федерация, Санкт-Петербург, интрагородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе. Почтовый адрес ориентира: 198515 Санкт-Петербург, и Стрельна, и Красносельское
Площадь:	21842 +/- 52 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют.
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют.
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения многоквартирного жилого дома (жилья домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Границы земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:40:0019185:1119, 78:40:0019185:1064, 78:40:0019185:1076, 78:40:0019185:1073, 78:40:0019185:1074, 78:40:0019185:1062. Для жилого земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 78:40:0019185:1205.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>	Девонин М.А.

М.П.



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

(Имя объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
24.07.2020				
Кадастровый номер:		78:40:0019185:1207		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург", ИНН: 7802767036, ОГРН: 1117847442382
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:40:0019185:1207-78/005/2020-7 от 23.07.2020
3. Документы-основания:	3.1. Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 18.06.2020 №78/070/700/2020-174
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1207-78/005/2020-1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 22.02.2018 по 31.03.2024
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 13.02.2018 №2/4/18; Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №2/4/18 от 13.02.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
4. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1207-78/005/2020-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 31.05.2018 по 24.02.2021
4.1.2. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №18/3/18 (ипотека имущества третьего лица) от 28.05.2018; Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №18/3/18 от 28.05.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
 (Имя специалиста)

М.П.



<b>Земельный участок</b>			
<small>(№12 объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>2</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
Дата государственной регистрации: <u>24.07.2020</u>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: _____		<u>78:40:0019185:1207</u>	

вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1207-78/005/2020-3
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 19.12.2018 по 01.04.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №40/3/18/8080 (ипотека имущества третьего лица) от 07.12.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1207-78/005/2020-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 08.07.2019 по 30.06.2023
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 01.07.2019 №30/4/19/8080; Дополнительное соглашение №1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №30/4/19/8080 от 01.07.2019 от 31.10.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1207-78/005/2020-5
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 01.08.2019 по 30.12.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 19.07.2019 №34/3/19/8080; Дополнительное соглашение № 1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №34/3/19/8080 от 19.07.2019 от 08.11.2019

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Инициалы
----------------------------	----------

М.П.



<b>Земельный участок</b>		<small>(без объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>24.07.2020</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019185:1207</b>	
4.1.0.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	23.07.2020	
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1207-78/005/2020-6	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 30.03.2020 по 31.12.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139	
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 23.03.2020 №6/З/20/8080; Соглашение об образовании земельных участков пужем их перераспределения от 23.04.2020	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>		<b>Леонова М.А.</b>	
<small>Подпись главного специалиста</small>		<small>Подпись</small>	

М.П.





<b>Земельный участок</b>			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>24.07.2020</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019185:1207</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

**ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**

(подпись государственного эксперта)

(подпись)

Лобовская М.А.

М.П.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
24.07.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:40:0019185:1208	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019185
Дата присвоения кадастрового номера:	22.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе. Почтовый адрес ориентира: 198515 Санкт-Петербург, п Стрельна, ш Красносельское
Площадь:	12215 +/- 39кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения многоквартирного жилого дома (жилья домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:40:0019185:1072, 78:40:0019185:1119, 78:40:0019185:1061, 78:40:0019185:1071. Для данного земельного участка обеспечен доступ по проезду земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 78:40:0019185:1208.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург"

<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>(полное наименование должности)</small>	Леонова М.А.
---	--------------

М.П.



<b>Земельный участок</b>			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>24.07.2020</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u>	Всего листов выписки: <u>          </u>
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019185:1208</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург", ИНН: 7802767036, ОГРН: 1117847442382
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:40:0019185:1208-78/005/2020-7 от 23.07.2020
3. Документы-основания:	3.1. Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 18.06.2020 №78/070/700/2020-175
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1208-78/005/2020-1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 01.08.2019 по 30.12.2022
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
4.    основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 19.07.2019 №34/3/19/8080; Дополнительное соглашение № 1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №34/3/19/8080 от 19.07.2019. от 08.11.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
4.1.2. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1208-78/005/2020-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 30.03.2020 по 31.12.2024
4.1.2. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
4.    основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 23.03.2020 №6/3/20/8080; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста-эксперта)</small>	Лесникова М.А.
---	----------------

М.П.



<b>Земельный участок</b>			
<small>(владельцу недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:
24.07.2020			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:40:0019185:1208	

вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1208-78/005/2020-3
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 08.07.2019 по 30.06.2023
4.1.3. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 01.07.2019 №30/4/19/8080; Дополнительное соглашение №1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №30/4/19/8080 от 01.07.2019 от 31.10.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1208-78/005/2020-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 19.12.2018 по 01.04.2022
4.1.4. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №40/3/18/8080 (ипотека имущества третьего лица) от 07.12.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1208-78/005/2020-5
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 22.02.2018 по 31.03.2024
4.1.5. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 13.02.2018 №2/4/18; Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №2/4/18 от 13.02.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Леонид М.А.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.



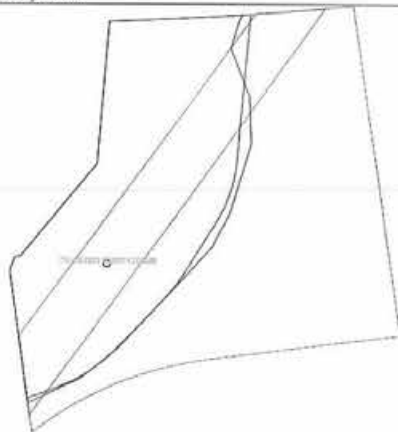
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	Всего листов в листе: _____
24.07.2020	
Кадастровый номер: <u>78:40:0019185:1208</u>	
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1208-78/005/2020-6
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 31.05.2018 по 24.02.2021
4.1.6. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №18/3/18 (ипотека имущества третьего лица) от 28.05.2018; Дополнительное соглашение № 1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №18/3/18 от 28/05/2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>Служба государственного кадастрового учета</small>	

М.П.



Земельный участок			
<small>(полное наименование)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
24.07.2020			
Кadaстровый номер:		78:40:0019185:1208	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(полное наименование должности)</small>	

М.П.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
<b>24.07.2020</b>	Всего разделов: _____
Кадстровый номер:	<b>78:40:0019185:1213</b>
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019185
Дата присвоения кадастрового номера:	22.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе. Почтовый адрес ориентира: 198515 Санкт-Петербург, п. Стрельна, п. Красносельское
Площадь:	7132 +/- 30 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:40:0019185:1076, 78:40:0019185:1062. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровыми номерами (кадастровыми номерами) 78:40:0019185:1205.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург"
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	Исходный № _____
<small>Служба государственной регистрации</small>	<small>Исходный № _____</small>

М.П.





<b>Земельный участок:</b>		<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № <b>24.07.2020</b>	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019185:1213</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург", ИНН: 7802767036, ОГРН: 111784742382		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:40:0019185:1213-78/005/2020-7 от 23.07.2020		
3. Документы-основания:	3.1. Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 18.06.2020 №78/070/700/2020-180		
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>			
вид:		Ипотека	
дата государственной регистрации:		23.07.2020	
номер государственной регистрации:		78:40:0019185:1213-78/005/2020-1	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 01.08.2019 по 30.12.2022	
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139		
основание государственной регистрации:		Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 19.07.2019 №34/3/19/8080; Дополнительное соглашение № 1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №34/3/19/8080 от 19.07.2019. от 08.11.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020	
вид:		Ипотека	
дата государственной регистрации:		23.07.2020	
номер государственной регистрации:		78:40:0019185:1213-78/005/2020-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 08.07.2019 по 30.06.2023	
4.1.2. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139		
основание государственной регистрации:		Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 01.07.2019 №30/4/19/8080; Дополнительное соглашение №1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №30/4/19/8080 от 01.07.2019 от 31.10.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020	
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>		<b>Левина М.А.</b>	
<small>(подпись должностного лица)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.





<b>Земельный участок</b>			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b>	Всего листов в книге: _____
<b>24.07.2020</b>		Всего разделов: _____	Всего листов в книге: _____
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019185:1213</b>	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1213-78/005/2020-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 30.03.2020 по 31.12.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 23.03.2020 №63/20/8080; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1213-78/005/2020-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 22.02.2018 по 31.03.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 13.02.2018 №2/4/18; Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №2/4/18 от 13.02.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
4.1.5.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1213-78/005/2020-5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 31.05.2018 по 24.02.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №18/3/18 (ипотека имущества третьего лица) от 28.05.2018; Дополнительное соглашение № 1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №18/3/18 от 28/05/2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
Специалист по кадастровому делопроизводству

М.П.



Земельный участок			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u>	Всего разделов: _____
24.07.2020		Всего листов в книге: _____	
Кадастровый номер:		78:40:0019185:1213	

вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1213-78/005/2020-6
4.1.б. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 19.12.2018 по 01.04.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №40/3/18/8080 (ипотека имущества третьего лица) от 07.12.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

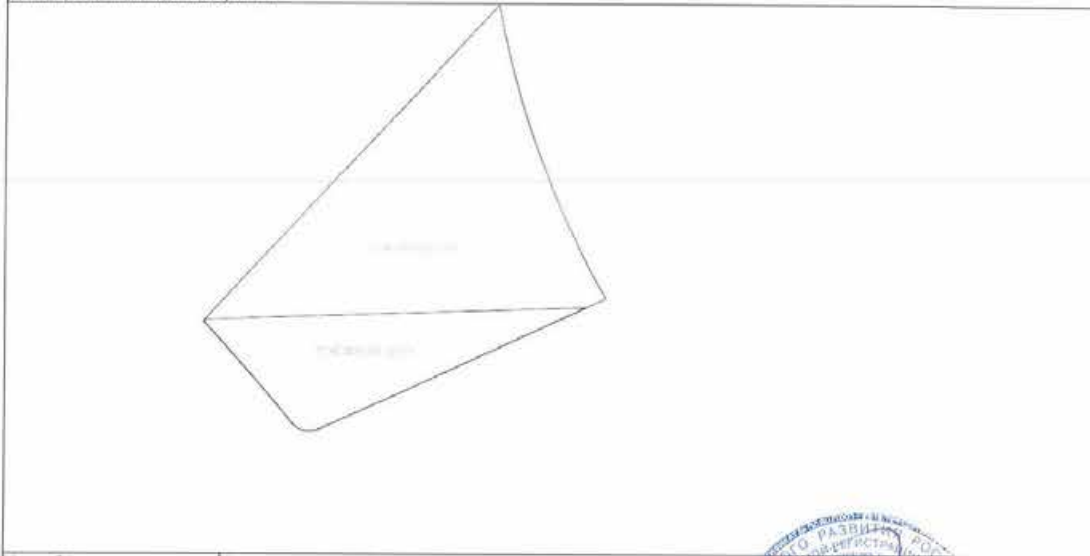
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Леонова М.С.
----------------------------	--------------

М.П.



<b>Земельный участок</b>			
(для объектов недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : _____	Всего разделов: _____
Дата: <b>24.07.2020</b>			
Кадстровый номер:		<b>78:40:0019185:1213</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_      условные обозначения: \_\_\_\_\_

**ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ** \_\_\_\_\_

М.П.

*(Handwritten signature)*



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b>	
<small>Идентификационный номер объекта недвижимости</small>	
Лист № <u>    </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Дата: <b>24.07.2020</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019185:1214</b>
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019185
Дата присвоения кадастрового номера:	22.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе. Почтовый адрес ориентира: 198515 Санкт-Петербург, п Стрельна, ш Красносельское
Площадь:	31500 +/- 62 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:40:0019185:1091, 78:40:0019185:1149, 78:40:0019185:1119, 78:40:0019185:1076, 78:40:0019185:1065, 78:40:0019185:1083, 78:40:0019185:1063, 78:40:0019185:1085. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 78:40:0019185:1239.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург"
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	Левина М.А.
<small>Подпись государственного эксперта</small>	<small>Подпись</small>

М.П.



<b>Земельный участок</b>	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист №: _____	Раздела <b>2</b>
Всего листов раздела <b>2</b> : _____	Всего разделов: _____
24.07.2020	
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019185:1214</b>
1. Правообладатель (правообладатели): 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 3. Документы-основания: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: основание государственной регистрации: 4. вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: 4.1.2. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: основание государственной регистрации:	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Петербург", ИНН: 7802767036, ОГРН: 1117847442382 2.1. Собственность, № 78:40:0019185:1214-78/005/2020-7 от 23.07.2020 3.1. Заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 18.06.2020 №78/070/700/2020-181 Ипотека 23.07.2020 78:40:0019185:1214-78/005/2020-1 с 22.02.2018 по 31.03.2024 Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139 Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 13.02.2018 №2/4/18; Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №2/4/18 от 13.02.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем перераспределения от 23.04.2020 Ипотека 23.07.2020 78:40:0019185:1214-78/005/2020-2 с 31.05.2018 по 24.02.2021 Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139 Договор залога недвижимого имущества №18/3/18 (ипотека имущества третьего лица) от 28.05.2018; Дополнительное соглашение № 1 от 01.07.2019 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №18/3/18 от 28.05.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем перераспределения от 23.04.2020
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	Леонова М.А.

М.П.



<b>Земельный участок</b>			
Лист № _____	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : _____	Всего разделов: _____
24.07.2020		Всего листов в выписке: _____	
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019185:1214</b>	

4.1.3	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1214-78/005/2020-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 19.12.2018 по 01.04.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества №40/3/18/8080 (ипотека имущества третьего лица) от 07.12.2018; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
4.1.4	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1214-78/005/2020-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 08.07.2019 по 30.06.2023
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 01.07.2019 №30/4/19/8080; Дополнительное соглашение №1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №30/4/19/8080 от 01.07.2019 от 31.10.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
4.1.5	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	23.07.2020
	номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1214-78/005/2020-5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 01.08.2019 по 30.12.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 19.07.2019 №34/3/19/8080; Дополнительное соглашение №1 к договору залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) №34/3/19/8080 от 19.07.2019 от 08.11.2019; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(подпись)

Лисова М.А.

М.П.



<b>Земельный участок</b>	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>
24.07.2020	Всего разделов: <u>    </u>
Кадастровый номер:	78:40:0019185:1214
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	23.07.2020
номер государственной регистрации:	78:40:0019185:1214-78/005/2020-6
4.1.6. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 30.03.2020 по 31.12.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества (ипотека имущества третьего лица) от 23.03.2020 №6/3/20/8080; Соглашение об образовании земельных участков путем их перераспределения от 23.04.2020
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Леонова М.А.

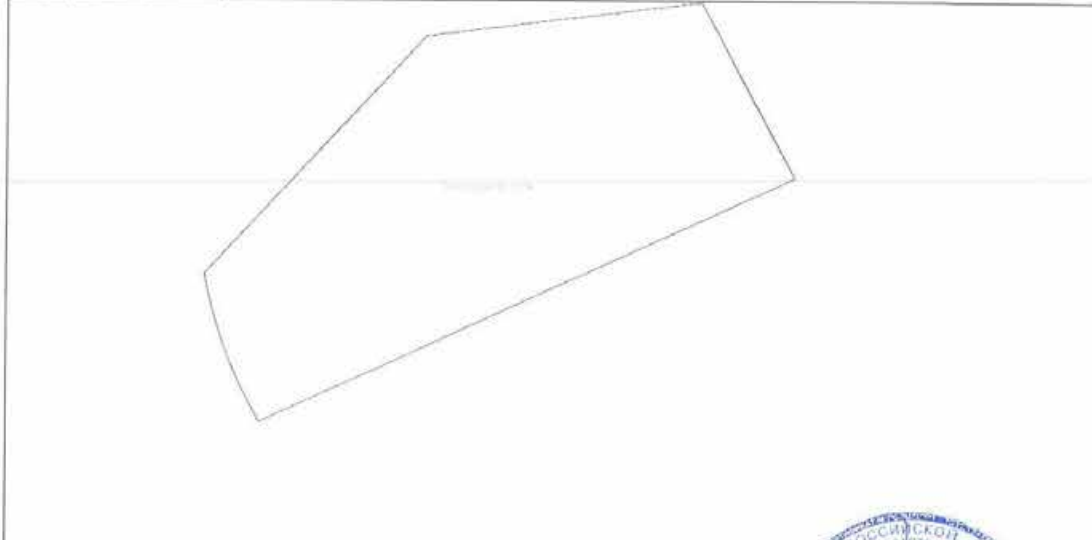
М.П.





<small>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист № _____	Раздела 3	Всего листов раздела 3: _____	Всего разделов: _____
24.07.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадстровый номер:		78:40:0019185:1214	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>	Исочева М.А.
--	--------------

М.П.





Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами  
8:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214.

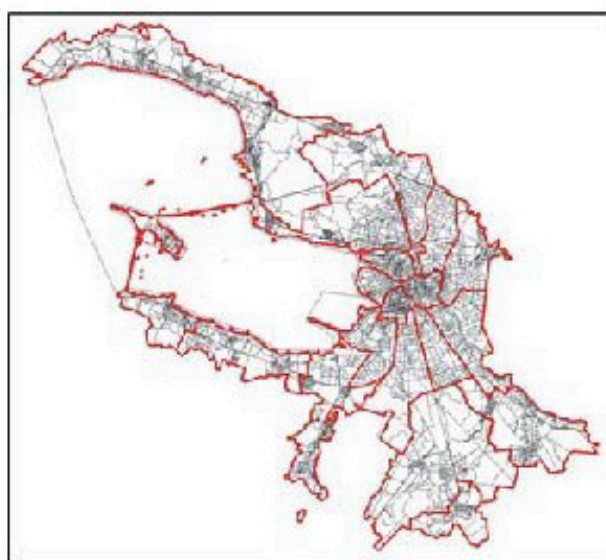
RU7820100036682

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-28.3.852/21 от 31.03.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок  
Стрельна, Красносельское шоссе  
78:40:0019185:1207**



**Санкт-Петербург  
2021**



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7820100036682**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД" (регистрационный номер 01-21-11227/21 от 12.03.2021)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Петродворцовый район, поселок Стрельна

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:40:0019185:1207

**Площадь земельного участка:**

21842+/-52 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе".*

---

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

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

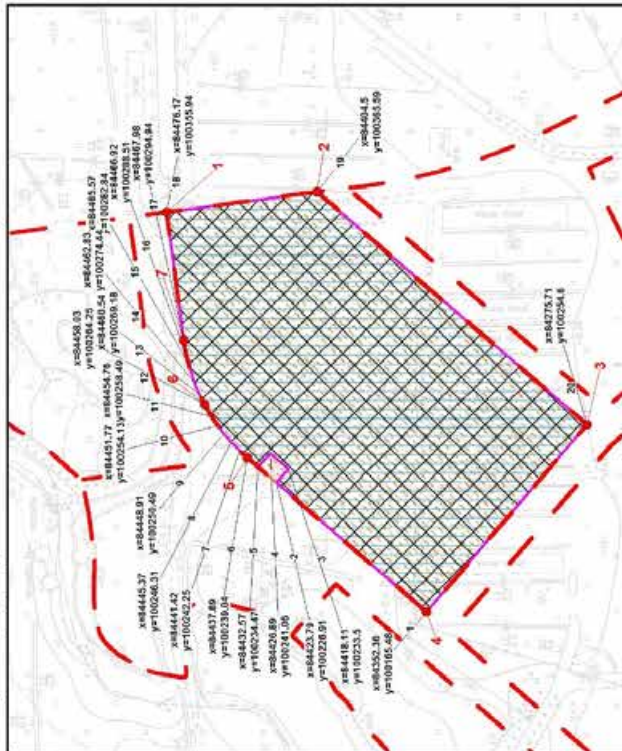
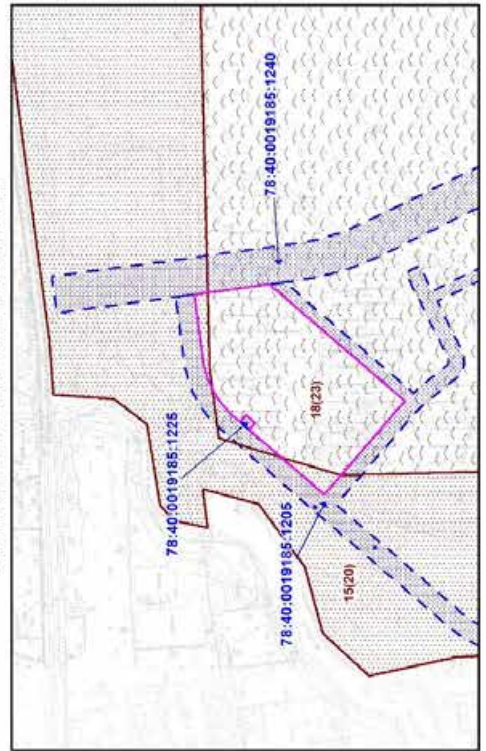


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план). 1:4000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78.40.0019185.1207 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78.40.0019185.1205) (\*)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений) от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21.06 Петродворцового района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)

На всю территорию земельного участка распространяются:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(21.06 Петродворцового Санкт-Петербурга
- аренда (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 15.03.2021г. № КУВИ-002/2021-22739169)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №633
- комера характерных точек красных линий
- 1:7
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №633 (координаты характерных точек не определены)
- максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) метров
- максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метра
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:40:0019185-1061 - кадастровый номер смежного земельного участка

(\*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН от 15.03.2021 г. № КУВИ-002/2021-22739169

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

RU7820100036682		Санкт-Петербург, индустриальная территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе	
Имя	Мас.уч.	Лист	№ док.
Степ.О.П.	Периодичность	Дата	19.03.2021
Градостроительный план земельного участка		Страница	Лист
		1	1
Чертеж градостроительного плана М1:2000		Калькулятор градостроительству и архитектуры	

**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 Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не 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.

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Код	Вид использования
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный).*

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

**1. Минимальная площадь земельных участков:**

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

**2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.**

**3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.**

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.



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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) и 18(23) метра (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка):

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) метров:

15 – высота объекта;

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метра:

18 – высота объекта;

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

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

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

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

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки земельного участка:

- величина отступа от красных линий - 0 м;
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 4;
- условный номер образуемого земельного участка - 4;
- функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный);
- максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 30800;
- вид разрешенного использования образуемого земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- площадь образуемого земельного участка, га - 2,18;

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 108 парковочных мест.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины 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	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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. Аренда (78:40:0019185:1207/1) (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 15.03.2021г. № КУВИ-002/2021-22739169):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны, площадь земельного участка.

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране



окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение

диссонирующих элементов фасада.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) и 18(23) метра (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка):

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) метров:

15 – высота объекта;

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метра:

18 – высота объекта;

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

(<sup>4</sup>) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-

Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(21)06:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

2) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Аренда (78:40:0019185:1207/1) (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 15.03.2021г. № КУВИ-002/2021-22739169)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" земельный участок расположен в квартале 1.*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 22.09.2020 №ИСХ-10112/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,66 куб. м/сут), из них на:

на объекты I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

на объекты II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

на объекты III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

на объекты IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

на объекты V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

на объекты VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 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;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,660 куб. м/сут), из них на:

от объектов I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

от объектов II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

от объектов III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

от объектов IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

от объектов V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

от объектов VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 куб. м/сут), в сети бытовой коммунальной канализации возможен;

сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

срок действия технических условий: три года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84476.17	100355.94
2	84404.5	100365.59
3	84275.71	100254.6
4	84352.36	100165.48
5	84437.89	100239.04

6	84458.03	100264.25
7	84467.98	100294.94

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84352.36	100165.48
2	84423.79	100226.91
3	84418.11	100233.5
4	84426.89	100241.06
5	84432.57	100234.47
6	84437.89	100239.04
7	84441.42	100242.25
8	84445.37	100246.31
9	84448.91	100250.49
10	84451.77	100254.13
11	84454.76	100258.49
12	84458.03	100264.25
13	84460.54	100269.18
14	84462.83	100274.44
15	84465.57	100282.84
16	84466.92	100288.51
17	84467.98	100294.94
18	84476.17	100355.94
19	84404.5	100365.59
20	84275.71	100254.6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019185:1207/1

1	84352.36	100165.48
2	84423.79	100226.91
3	84418.11	100233.5
4	84426.89	100241.06
5	84432.57	100234.47
6	84437.89	100239.04
7	84441.42	100242.25
8	84445.37	100246.31
9	84448.91	100250.49
10	84451.77	100254.13
11	84454.76	100258.49
12	84458.03	100264.25
13	84460.54	100269.18
14	84462.83	100274.44
15	84465.57	100282.84
16	84466.92	100288.51
17	84467.98	100294.94
18	84476.17	100355.94
19	84404.5	100365.59
20	84275.71	100254.6

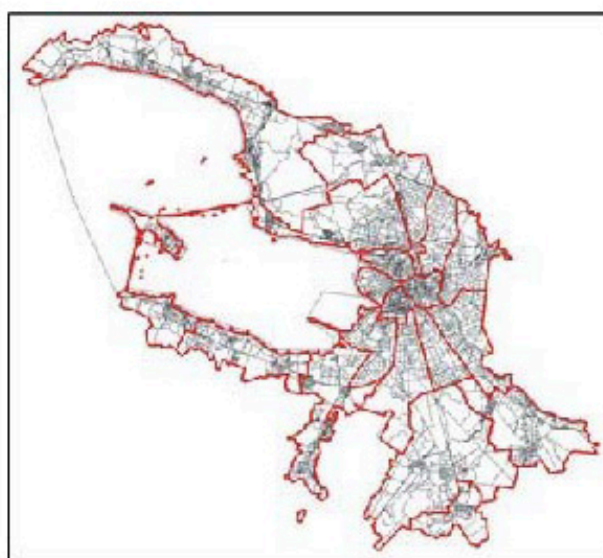
RU7820100036683

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-28.3.831/21 от 31.03.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок  
Стрельна, Красносельское шоссе  
78:40:0019185:1208**



**Санкт-Петербург  
2021**





## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7820100036683**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД" (регистрационный номер 01-21-11228/21 от 12.03.2021)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Петродворцовый район, поселок Стрельна

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:40:0019185:1208

**Площадь земельного участка:**

12215+/- 39 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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



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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе".*

---

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

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

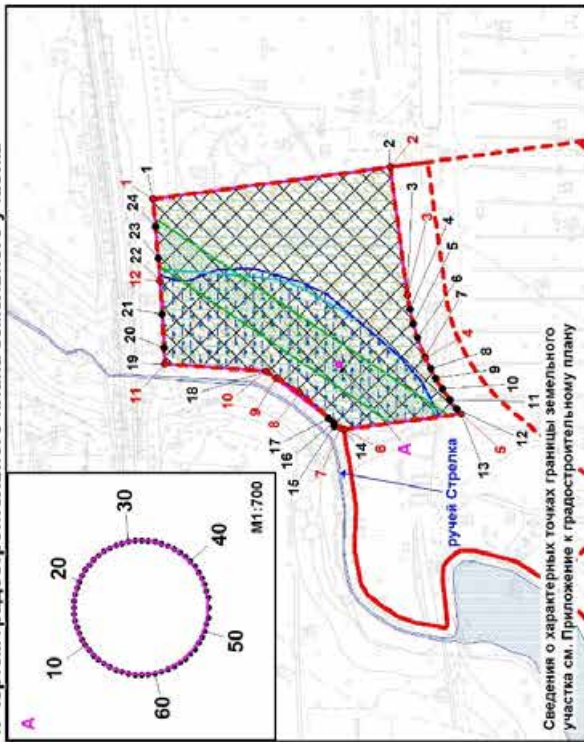
\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

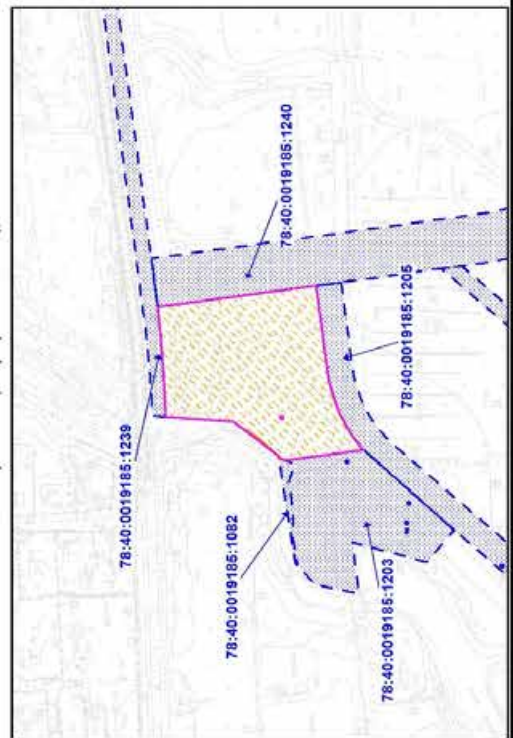
Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Сведения о характерных точках границы земельного участка см. Приложение к градостроительному плану

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), 1:3000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1208 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78:40:0019185:1205) (\*)
  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(ЗТ)06 Петроградского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(ЗТ)06 Петроградского района Санкт-Петербурга
  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (\*)
  - водоохранная зона ручья Стрелка (ИД 1502) (\*)
  - прибрежная защитная полоса ручья Стрелка (ИД 1502) (\*)
  - прибрежная защитная полоса водного объекта (\*)
  - водоохранная зона водного объекта (\*)
  - охранный зона воздушных линий электропередачи
  - водный объект (ручей Стрелка)
  - водоохранная зона - 50 м.
  - прибрежная защитная полоса - 50 м.
  - береговая полоса - 5 м.
- (\*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН от 19.03.2021 г. № КУВМ-002/2021-25174752
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №633
  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2019 №833
  - номера характерных точек красных линий
  - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:40:0019185:1072 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

RU7820100036683	
Санкт-Петербург, муниципальный район города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Краснопольное шоссе	
Градостроительный план земельного участка	
Имя	Масун Лист
Специальность	Проектировщик
Лист	№ докум./Листов
Дата	22.03.2021
Стадия	Лист/Листов
	1/1
Чертеж градостроительного плана земельного участка	
М1:2000	
Копия по кадастровому номеру и адресу	

**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 Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено



размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не 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.

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный).*

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов

разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

**1. Минимальная площадь земельных участков:**

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

**2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.**

**3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.**

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) метров;  
15 – высота объекта;  
(20) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

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

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

*Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр.*

Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки земельного участка:

- величина отступа от красных линий - 0 м;
  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 5;
  - условный номер образуемого земельного участка - 5;
  - вид разрешенного использования образуемого земельного участка - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный);
  - максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15;
  - максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 16000.
  - функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
  - площадь образуемого земельного участка, га - 1,22.
- В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 71 парковочное место;

**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:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

**1. Водоохранная зона ручья Стрелка (ИД 1502) (78:40:0019185:1208/1):**

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 5745 кв.м.

1.2. Реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы ручья Стрелка (ИД 1502) на территории Санкт-Петербурга от 14.02.2018 № 23-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности;

1.3. Содержание ограничения (обременения): Согласно ст.65 Водного Кодекса РФ вводится специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; Реестровый номер границы: 78.40.2.327.

**2. Прибрежная защитная полоса ручья Стрелка (ИД 1502) (78:40:0019185:1208/2):**

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5745 кв.м.

2.2 Реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы ручья Стрелка (ИД 1502) на территории Санкт-Петербурга от 14.02.2018 № 23-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности;

2.3 Содержание ограничения (обременения): Согласно ст.65 Водного Кодекса РФ вводится специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; Реестровый номер границы: 78.40.2.328.

**3. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:40:0019185:1208/3):**

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 5627 кв.м.

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

4. Водоохранная зона водного объекта (78:40:0019185:1208/4):

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 5627 кв.м.

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

На территории водоохраных зон устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Специальный режим в водоохраных зонах устанавливается в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Содержание специального режима в водоохраных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0019185:1208/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 12215 кв.м.

6. Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:40:0019185:1208/6):

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 2705 кв.м.

6.2 Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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

7. Водоохранная зона ручья Стрелка (ИД 1502) (78:40:0019185:1208/7):

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

7.2 Реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы ручья Стрелка (ИД 1502) на территории Санкт-Петербурга от 14.02.2018 № 23-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными



организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:40-6.281; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья Стрелка (ИД 1502); Тип зоны: Водоохранная зона.

8. Прибрежная защитная полоса ручья Стрелка (ИД 1502) (78.40.0019185.1208/8).

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

8.2 Реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы ручья Стрелка (ИД 1502) на территории Санкт-Петербурга от 14.02.2018 № 23-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:40-6.409; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми

условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья Стрелка (ИД 1502); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

9. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга:

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

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

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта,



реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) метров:

15 – высота объекта;

(20) – высота объекта до наивышей точки (с учетом акцента)

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(21)06:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

2) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона ручья Стрелка (ИД 1502) (78:40:0019185:1208/1)	1-62,1-19	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса ручья Стрелка (ИД 1502) (78:40:0019185:1208/2)	1-62,1-19	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:40:0019185:1208/3)	1-39,1-62	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта (78:40:0019185:1208/4)	1-39,1-62	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0019185:1208/5)	1-24,1-62	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:40:0019185:1208/6)	1-6,1-62	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона ручья Стрелка (ИД 1502) (78:40:0019185:1208/7)	1-19,1-62	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса ручья Стрелка (ИД 1502) (78:40:0019185:1208/8)	1-19,1-62	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга	-	-	-

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" земельный участок расположен в квартале 1.*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 22.09.2020 №ИСХ-10112/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,66 куб. м/сут), из них на:

на объекты I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

на объекты II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

на объекты III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

на объекты IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

на объекты V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

на объекты VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 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;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,660 куб. м/сут), из них на:

от объектов I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

от объектов II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

от объектов III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

от объектов IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

от объектов V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

от объектов VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 куб. м/сут), в сети бытовой коммунальной канализации возможен;

сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

срок действия технических условий: три года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84607.17	100338.3
2	84494.01	100353.54
3	84485.82	100292.54
4	84477.03	100262.06
5	84460.21	100235.96

6	84516.13	100228.46
7	84517.91	100229.23
8	84537.05	100246.16
9	84548.77	100253.01
10	84552.96	100256.2
11	84601.59	100259.89
12	84603.78	100299.48

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84607.17	100338.3
2	84494.01	100353.54
3	84485.82	100292.54
4	84484.68	100285.7
5	84483.05	100278.78
6	84481.11	100272.28
7	84477.52	100263.07
8	84474.72	100257.52
9	84472.38	100253.03
10	84469.19	100247.84
11	84465.51	100242.56
12	84462.18	100238.29
13	84460.21	100235.96
14	84516.14	100228.46
15	84520.74	100230.09
16	84521.03	100231.92
17	84523.63	100233.89
18	84552.96	100256.2
19	84601.59	100259.89
20	84601.92	100267.5
21	84602.74	100283.44
22	84603.75	100299.14
23	84604.58	100310.04
24	84605.9	100325.26
1	84518.61	100258.24
2	84518.72	100258.26
3	84518.83	100258.29
4	84518.93	100258.32
5	84519.03	100258.37
6	84519.13	100258.43
7	84519.22	100258.49
8	84519.3	100258.56
9	84519.37	100258.65
10	84519.44	100258.74
11	84519.5	100258.83
12	84519.54	100258.93
13	84519.58	100259.03
14	84519.61	100259.14
15	84519.63	100259.25
16	84519.63	100259.36
17	84519.63	100259.47
18	84519.61	100259.58
19	84519.58	100259.69
20	84519.54	100259.79

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	84519.5	100259.89
22	84519.44	100259.99
23	84519.37	100260.07
24	84519.3	100260.16
25	84519.22	100260.23
26	84519.13	100260.3
27	84519.03	100260.35
28	84518.93	100260.4
29	84518.83	100260.43
30	84518.72	100260.46
31	84518.61	100260.48
32	84518.5	100260.48
33	84518.39	100260.47
34	84518.28	100260.46
35	84518.17	100260.43
36	84518.06	100260.39
37	84517.96	100260.34
38	84517.86	100260.28
39	84517.77	100260.21
40	84517.69	100260.13
41	84517.61	100260.05
42	84517.55	100259.95
43	84517.49	100259.85
44	84517.45	100259.75
45	84517.42	100259.64
46	84517.39	100259.53
47	84517.38	100259.36
48	84517.39	100259.19
49	84517.42	100259.08
50	84517.45	100258.97
51	84517.49	100258.87
52	84517.55	100258.77
53	84517.61	100258.67
54	84517.69	100258.59
55	84517.77	100258.51
56	84517.86	100258.44
57	84517.96	100258.38
58	84518.06	100258.33
59	84518.17	100258.29
60	84518.28	100258.26
61	84518.39	100258.25
62	84518.5	100258.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019185:1208/1

1	84518.39	100258.25
---	----------	-----------

Приложение к градостроительному плану

2	84518.5	100258.24
3	84518.61	100258.24
4	84518.72	100258.26
5	84518.83	100258.29
6	84518.93	100258.32
7	84519.03	100258.37
8	84519.13	100258.43
9	84519.22	100258.49
10	84519.3	100258.56
11	84519.37	100258.65
12	84519.44	100258.74
13	84519.5	100258.83
14	84519.54	100258.93
15	84519.58	100259.03
16	84519.61	100259.14
17	84519.63	100259.25
18	84519.63	100259.36
19	84519.63	100259.47
20	84519.61	100259.58
21	84519.58	100259.69
22	84519.54	100259.79
23	84519.5	100259.89
24	84519.44	100259.99
25	84519.37	100260.07
26	84519.3	100260.16
27	84519.22	100260.23
28	84519.13	100260.3
29	84519.03	100260.35
30	84518.93	100260.4
31	84518.83	100260.43
32	84518.72	100260.46
33	84518.61	100260.48
34	84518.5	100260.48
35	84518.39	100260.47
36	84518.28	100260.46
37	84518.17	100260.43
38	84518.06	100260.39
39	84517.96	100260.34
40	84517.86	100260.28
41	84517.77	100260.21
42	84517.69	100260.13
43	84517.61	100260.05
44	84517.55	100259.95
45	84517.49	100259.85
46	84517.45	100259.75
47	84517.42	100259.64
48	84517.39	100259.53
49	84517.38	100259.36
50	84517.39	100259.19
51	84517.42	100259.08
52	84517.45	100258.97



Приложение к градостроительному плану

53	84517.49	100258.87
54	84517.55	100258.77
55	84517.61	100258.67
56	84517.69	100258.59
57	84517.77	100258.51
58	84517.86	100258.44
59	84517.96	100258.38
60	84518.06	100258.33
61	84518.17	100258.29
62	84518.28	100258.26
1	84520.74	100230.09
2	84516.14	100228.46
3	84470.42	100234.59
4	84478.91	100250.91
5	84489.61	100263.26
6	84524.16	100292.74
7	84535.86	100298.5
8	84559.63	100305.38
9	84575.91	100304.85
10	84592.35	100298.65
11	84601.19	100301.13
12	84603.99	100302.35
13	84603.75	100299.14
14	84602.74	100283.44
15	84601.92	100267.5
16	84601.59	100259.89
17	84552.96	100256.2
18	84523.63	100233.89
19	84521.03	100231.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019185:1208/2

1	84518.39	100258.25
2	84518.5	100258.24
3	84518.61	100258.24
4	84518.72	100258.26
5	84518.83	100258.29
6	84518.93	100258.32
7	84519.03	100258.37
8	84519.13	100258.43
9	84519.22	100258.49
10	84519.3	100258.56
11	84519.37	100258.65
12	84519.44	100258.74
13	84519.5	100258.83
14	84519.54	100258.93
15	84519.58	100259.03
16	84519.61	100259.14
17	84519.63	100259.25
18	84519.63	100259.36
19	84519.63	100259.47

Приложение к градостроительному плану

20	84519.61	100259.58
21	84519.58	100259.69
22	84519.54	100259.79
23	84519.5	100259.89
24	84519.44	100259.99
25	84519.37	100260.07
26	84519.3	100260.16
27	84519.22	100260.23
28	84519.13	100260.3
29	84519.03	100260.35
30	84518.93	100260.4
31	84518.83	100260.43
32	84518.72	100260.46
33	84518.61	100260.48
34	84518.5	100260.48
35	84518.39	100260.47
36	84518.28	100260.46
37	84518.17	100260.43
38	84518.06	100260.39
39	84517.96	100260.34
40	84517.86	100260.28
41	84517.77	100260.21
42	84517.69	100260.13
43	84517.61	100260.05
44	84517.55	100259.95
45	84517.49	100259.85
46	84517.45	100259.75
47	84517.42	100259.64
48	84517.39	100259.53
49	84517.38	100259.36
50	84517.39	100259.19
51	84517.42	100259.08
52	84517.45	100258.97
53	84517.49	100258.87
54	84517.55	100258.77
55	84517.61	100258.67
56	84517.69	100258.59
57	84517.77	100258.51
58	84517.86	100258.44
59	84517.96	100258.38
60	84518.06	100258.33
61	84518.17	100258.29
62	84518.28	100258.26
1	84520.74	100230.09
2	84516.14	100228.46
3	84470.42	100234.59
4	84478.91	100250.91
5	84489.61	100263.26
6	84524.16	100292.74
7	84535.86	100298.5
8	84559.63	100305.38

Приложение к градостроительному плану

9	84575.91	100304.85
10	84592.35	100298.65
11	84601.19	100301.13
12	84603.99	100302.35
13	84603.75	100299.14
14	84602.74	100283.44
15	84601.92	100267.5
16	84601.59	100259.89
17	84552.96	100256.2
18	84523.63	100233.89
19	84521.03	100231.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019185:1208/3

1	84604.2	100305.1
2	84562.26	100301.45
3	84561.81	100301.45
4	84561.48	100301.45
5	84561.03	100301.45
6	84553.92	100300.78
7	84549.8	100300.22
8	84545.8	100299.44
9	84541.8	100298.22
10	84538.02	100296.78
11	84534.24	100294.89
12	84533.01	100294.22
13	84515.55	100284.1
14	84513.22	100282.65
15	84510.88	100280.99
16	84508.66	100279.32
17	84499.99	100272.09
18	84499.54	100271.65
19	84498.99	100271.2
20	84498.43	100270.76
21	84488.65	100261.97
22	84485.75	100259.08
23	84483.09	100255.97
24	84480.64	100252.63
25	84478.42	100249.07
26	84476.64	100245.4
27	84476.19	100244.51
28	84473.97	100239.29
29	84472.86	100236.29
30	84472.25	100234.34
31	84516.14	100228.46
32	84520.74	100230.09
33	84521.03	100231.92
34	84523.63	100233.89
35	84552.96	100256.2
36	84601.59	100259.89
37	84601.92	100267.5

Приложение к градостроительному плану

38	84602.74	100283.44
39	84603.75	100299.14
1	84518.61	100258.24
2	84518.5	100258.24
3	84518.39	100258.25
4	84518.28	100258.26
5	84518.17	100258.29
6	84518.06	100258.33
7	84517.96	100258.38
8	84517.86	100258.44
9	84517.77	100258.51
10	84517.69	100258.59
11	84517.61	100258.67
12	84517.55	100258.77
13	84517.49	100258.87
14	84517.45	100258.97
15	84517.42	100259.08
16	84517.39	100259.19
17	84517.38	100259.36
18	84517.39	100259.53
19	84517.42	100259.64
20	84517.45	100259.75
21	84517.49	100259.85
22	84517.55	100259.95
23	84517.61	100260.05
24	84517.69	100260.13
25	84517.77	100260.21
26	84517.86	100260.28
27	84517.96	100260.34
28	84518.06	100260.39
29	84518.17	100260.43
30	84518.28	100260.46
31	84518.39	100260.47
32	84518.5	100260.48
33	84518.61	100260.48
34	84518.72	100260.46
35	84518.83	100260.43
36	84518.93	100260.4
37	84519.03	100260.35
38	84519.13	100260.3
39	84519.22	100260.23
40	84519.3	100260.16
41	84519.37	100260.07
42	84519.44	100259.99
43	84519.5	100259.89
44	84519.54	100259.79
45	84519.58	100259.69
46	84519.61	100259.58
47	84519.63	100259.47
48	84519.63	100259.36
49	84519.63	100259.25

Приложение к градостроительному плану

50	84519.61	100259.14
51	84519.58	100259.03
52	84519.54	100258.93
53	84519.5	100258.83
54	84519.44	100258.74
55	84519.37	100258.65
56	84519.3	100258.56
57	84519.22	100258.49
58	84519.13	100258.43
59	84519.03	100258.37
60	84518.93	100258.32
61	84518.83	100258.29
62	84518.72	100258.26

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019185:1208/4

1	84604.2	100305.1
2	84562.26	100301.45
3	84561.81	100301.45
4	84561.48	100301.45
5	84561.03	100301.45
6	84553.92	100300.78
7	84549.8	100300.22
8	84545.8	100299.44
9	84541.8	100298.22
10	84538.02	100296.78
11	84534.24	100294.89
12	84533.01	100294.22
13	84515.55	100284.1
14	84513.22	100282.65
15	84510.88	100280.99
16	84508.66	100279.32
17	84499.99	100272.09
18	84499.54	100271.65
19	84498.99	100271.2
20	84498.43	100270.76
21	84488.65	100261.97
22	84485.75	100259.08
23	84483.09	100255.97
24	84480.64	100252.63
25	84478.42	100249.07
26	84476.64	100245.4
27	84476.19	100244.51
28	84473.97	100239.29
29	84472.86	100236.29
30	84472.25	100234.34
31	84516.14	100228.46
32	84520.74	100230.09
33	84521.03	100231.92
34	84523.63	100233.89
35	84552.96	100256.2

Приложение к градостроительному плану

36	84601.59	100259.89
37	84601.92	100267.5
38	84602.74	100283.44
39	84603.75	100299.14
1	84518.61	100258.24
2	84518.5	100258.24
3	84518.39	100258.25
4	84518.28	100258.26
5	84518.17	100258.29
6	84518.06	100258.33
7	84517.96	100258.38
8	84517.86	100258.44
9	84517.77	100258.51
10	84517.69	100258.59
11	84517.61	100258.67
12	84517.55	100258.77
13	84517.49	100258.87
14	84517.45	100258.97
15	84517.42	100259.08
16	84517.39	100259.19
17	84517.38	100259.36
18	84517.39	100259.53
19	84517.42	100259.64
20	84517.45	100259.75
21	84517.49	100259.85
22	84517.55	100259.95
23	84517.61	100260.05
24	84517.69	100260.13
25	84517.77	100260.21
26	84517.86	100260.28
27	84517.96	100260.34
28	84518.06	100260.39
29	84518.17	100260.43
30	84518.28	100260.46
31	84518.39	100260.47
32	84518.5	100260.48
33	84518.61	100260.48
34	84518.72	100260.46
35	84518.83	100260.43
36	84518.93	100260.4
37	84519.03	100260.35
38	84519.13	100260.3
39	84519.22	100260.23
40	84519.3	100260.16
41	84519.37	100260.07
42	84519.44	100259.99
43	84519.5	100259.89
44	84519.54	100259.79
45	84519.58	100259.69
46	84519.61	100259.58
47	84519.63	100259.47

Приложение к градостроительному плану

48	84519.63	100259.36
49	84519.63	100259.25
50	84519.61	100259.14
51	84519.58	100259.03
52	84519.54	100258.93
53	84519.5	100258.83
54	84519.44	100258.74
55	84519.37	100258.65
56	84519.3	100258.56
57	84519.22	100258.49
58	84519.13	100258.43
59	84519.03	100258.37
60	84518.93	100258.32
61	84518.83	100258.29
62	84518.72	100258.26

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019185:1208/5

1	84607.17	100338.3
2	84494.01	100353.54
3	84485.82	100292.54
4	84484.68	100285.7
5	84483.05	100278.78
6	84481.11	100272.28
7	84477.52	100263.07
8	84474.72	100257.52
9	84472.38	100253.03
10	84469.19	100247.84
11	84465.51	100242.56
12	84462.18	100238.29
13	84460.21	100235.96
14	84516.14	100228.46
15	84520.74	100230.09
16	84521.03	100231.92
17	84523.63	100233.89
18	84552.96	100256.2
19	84601.59	100259.89
20	84601.92	100267.5
21	84602.74	100283.44
22	84603.75	100299.14
23	84604.58	100310.04
24	84605.9	100325.26
1	84518.61	100258.24
2	84518.72	100258.26
3	84518.83	100258.29
4	84518.93	100258.32
5	84519.03	100258.37
6	84519.13	100258.43
7	84519.22	100258.49
8	84519.3	100258.56
9	84519.37	100258.65

Приложение к градостроительному плану

10	84519.44	100258.74
11	84519.5	100258.83
12	84519.54	100258.93
13	84519.58	100259.03
14	84519.61	100259.14
15	84519.63	100259.25
16	84519.63	100259.36
17	84519.63	100259.47
18	84519.61	100259.58
19	84519.58	100259.69
20	84519.54	100259.79
21	84519.5	100259.89
22	84519.44	100259.99
23	84519.37	100260.07
24	84519.3	100260.16
25	84519.22	100260.23
26	84519.13	100260.3
27	84519.03	100260.35
28	84518.93	100260.4
29	84518.83	100260.43
30	84518.72	100260.46
31	84518.61	100260.48
32	84518.5	100260.48
33	84518.39	100260.47
34	84518.28	100260.46
35	84518.17	100260.43
36	84518.06	100260.39
37	84517.96	100260.34
38	84517.86	100260.28
39	84517.77	100260.21
40	84517.69	100260.13
41	84517.61	100260.05
42	84517.55	100259.95
43	84517.49	100259.85
44	84517.45	100259.75
45	84517.42	100259.64
46	84517.39	100259.53
47	84517.38	100259.36
48	84517.39	100259.19
49	84517.42	100259.08
50	84517.45	100258.97
51	84517.49	100258.87
52	84517.55	100258.77
53	84517.61	100258.67
54	84517.69	100258.59
55	84517.77	100258.51
56	84517.86	100258.44
57	84517.96	100258.38
58	84518.06	100258.33
59	84518.17	100258.29
60	84518.28	100258.26



Приложение к градостроительному плану

61	84518.39	100258.25
62	84518.5	100258.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019185:1208/6

1	84604.31	100306.59
2	84604.58	100310.04
3	84605.9	100325.26
4	84606.28	100329.16
5	84466.36	100235.14
6	84493.55	100231.49
1	84518.61	100258.24
2	84518.72	100258.26
3	84518.83	100258.29
4	84518.93	100258.32
5	84519.03	100258.37
6	84519.13	100258.43
7	84519.22	100258.49
8	84519.3	100258.56
9	84519.37	100258.65
10	84519.44	100258.74
11	84519.5	100258.83
12	84519.54	100258.93
13	84519.58	100259.03
14	84519.61	100259.14
15	84519.63	100259.25
16	84519.63	100259.36
17	84519.63	100259.47
18	84519.61	100259.58
19	84519.58	100259.69
20	84519.54	100259.79
21	84519.5	100259.89
22	84519.44	100259.99
23	84519.37	100260.07
24	84519.3	100260.16
25	84519.22	100260.23
26	84519.13	100260.3
27	84519.03	100260.35
28	84518.93	100260.4
29	84518.83	100260.43
30	84518.72	100260.46
31	84518.61	100260.48
32	84518.5	100260.48
33	84518.39	100260.47
34	84518.28	100260.46
35	84518.17	100260.43
36	84518.06	100260.39
37	84517.96	100260.34
38	84517.86	100260.28
39	84517.77	100260.21
40	84517.69	100260.13

Приложение к градостроительному плану

41	84517.61	100260.05
42	84517.55	100259.95
43	84517.49	100259.85
44	84517.45	100259.75
45	84517.42	100259.64
46	84517.39	100259.53
47	84517.38	100259.36
48	84517.39	100259.19
49	84517.42	100259.08
50	84517.45	100258.97
51	84517.49	100258.87
52	84517.55	100258.77
53	84517.61	100258.67
54	84517.69	100258.59
55	84517.77	100258.51
56	84517.86	100258.44
57	84517.96	100258.38
58	84518.06	100258.33
59	84518.17	100258.29
60	84518.28	100258.26
61	84518.39	100258.25
62	84518.5	100258.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019185:1208/7

1	84470.42	100234.59
2	84516.14	100228.46
3	84520.74	100230.09
4	84521.03	100231.92
5	84523.63	100233.89
6	84552.96	100256.2
7	84601.59	100259.89
8	84601.92	100267.5
9	84602.74	100283.44
10	84603.75	100299.14
11	84603.99	100302.35
12	84601.19	100301.13
13	84592.35	100298.65
14	84575.91	100304.85
15	84559.63	100305.38
16	84535.86	100298.5
17	84524.16	100292.74
18	84489.61	100263.26
19	84478.91	100250.91
1	84470.42	100234.59
1	84518.61	100258.24
2	84518.5	100258.24
3	84518.39	100258.25
4	84518.28	100258.26
5	84518.17	100258.29
6	84518.06	100258.33

Приложение к градостроительному плану

7	84517.96	100258.38
8	84517.86	100258.44
9	84517.77	100258.51
10	84517.69	100258.59
11	84517.61	100258.67
12	84517.55	100258.77
13	84517.49	100258.87
14	84517.45	100258.97
15	84517.42	100259.08
16	84517.39	100259.19
17	84517.38	100259.36
18	84517.39	100259.53
19	84517.42	100259.64
20	84517.45	100259.75
21	84517.49	100259.85
22	84517.55	100259.95
23	84517.61	100260.05
24	84517.69	100260.13
25	84517.77	100260.21
26	84517.86	100260.28
27	84517.96	100260.34
28	84518.06	100260.39
29	84518.17	100260.43
30	84518.28	100260.46
31	84518.39	100260.47
32	84518.5	100260.48
33	84518.61	100260.48
34	84518.72	100260.46
35	84518.83	100260.43
36	84518.93	100260.4
37	84519.03	100260.35
38	84519.13	100260.3
39	84519.22	100260.23
40	84519.3	100260.16
41	84519.37	100260.07
42	84519.44	100259.99
43	84519.5	100259.89
44	84519.54	100259.79
45	84519.58	100259.69
46	84519.61	100259.58
47	84519.63	100259.47
48	84519.63	100259.36
49	84519.63	100259.25
50	84519.61	100259.14
51	84519.58	100259.03
52	84519.54	100258.93
53	84519.5	100258.83
54	84519.44	100258.74
55	84519.37	100258.65
56	84519.3	100258.56
57	84519.22	100258.49

Приложение к градостроительному плану

58	84519.13	100258.43
59	84519.03	100258.37
60	84518.93	100258.32
61	84518.83	100258.29
62	84518.72	100258.26
1	84518.61	100258.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019185:1208/8

1	84470.42	100234.59
2	84516.14	100228.46
3	84520.74	100230.09
4	84521.03	100231.92
5	84523.63	100233.89
6	84552.96	100256.2
7	84601.59	100259.89
8	84601.92	100267.5
9	84602.74	100283.44
10	84603.75	100299.14
11	84603.99	100302.35
12	84601.19	100301.13
13	84592.35	100298.65
14	84575.91	100304.85
15	84559.63	100305.38
16	84535.86	100298.5
17	84524.16	100292.74
18	84489.61	100263.26
19	84478.91	100250.91
1	84470.42	100234.59
1	84518.61	100258.24
2	84518.5	100258.24
3	84518.39	100258.25
4	84518.28	100258.26
5	84518.17	100258.29
6	84518.06	100258.33
7	84517.96	100258.38
8	84517.86	100258.44
9	84517.77	100258.51
10	84517.69	100258.59
11	84517.61	100258.67
12	84517.55	100258.77
13	84517.49	100258.87
14	84517.45	100258.97
15	84517.42	100259.08
16	84517.39	100259.19
17	84517.38	100259.36
18	84517.39	100259.53
19	84517.42	100259.64
20	84517.45	100259.75
21	84517.49	100259.85
22	84517.55	100259.95

Приложение к градостроительному плану

23	84517.61	100260.05
24	84517.69	100260.13
25	84517.77	100260.21
26	84517.86	100260.28
27	84517.96	100260.34
28	84518.06	100260.39
29	84518.17	100260.43
30	84518.28	100260.46
31	84518.39	100260.47
32	84518.5	100260.48
33	84518.61	100260.48
34	84518.72	100260.46
35	84518.83	100260.43
36	84518.93	100260.4
37	84519.03	100260.35
38	84519.13	100260.3
39	84519.22	100260.23
40	84519.3	100260.16
41	84519.37	100260.07
42	84519.44	100259.99
43	84519.5	100259.89
44	84519.54	100259.79
45	84519.58	100259.69
46	84519.61	100259.58
47	84519.63	100259.47
48	84519.63	100259.36
49	84519.63	100259.25
50	84519.61	100259.14
51	84519.58	100259.03
52	84519.54	100258.93
53	84519.5	100258.83
54	84519.44	100258.74
55	84519.37	100258.65
56	84519.3	100258.56
57	84519.22	100258.49
58	84519.13	100258.43
59	84519.03	100258.37
60	84518.93	100258.32
61	84518.83	100258.29
62	84518.72	100258.26
1	84518.61	100258.24

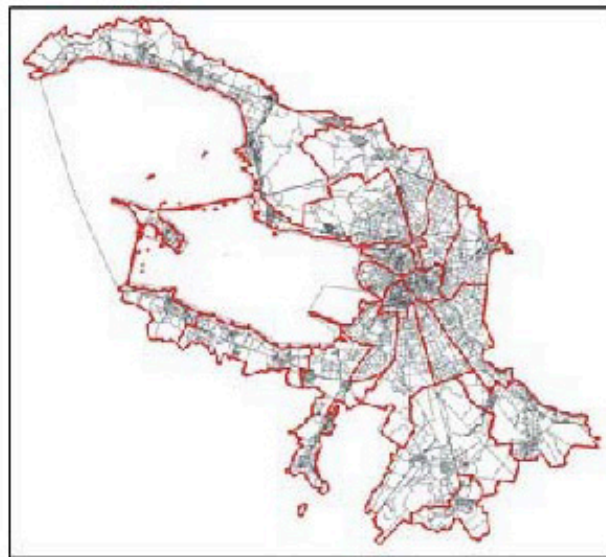
RU7820100036685

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

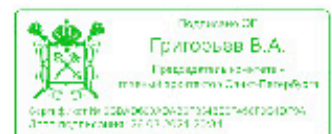
№01-28.3.801:21 от 29.03.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок  
Стрельна, Красносельское шоссе  
78:40:0019185:1213**



**Санкт-Петербург  
2021**



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7820100036685**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД" (регистрационный номер 01-21-11229/21 от 12.03.2021)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Петродворцовый район, поселок Стрельна

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:40:0019185:1213

**Площадь земельного участка:**

7132+/-30 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе".*

---

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

#### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ) (ДДММГГГГ)





**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 Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено



размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не 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.

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - детский сад.*

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Минимальная площадь земельных участков:**

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

**2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.**

**3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.**

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:



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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метров:

18– высота объекта;

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

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

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

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

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

*Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки земельного участка:*

RU7820100036685

Страница 13

величина отступа от красных линий - 0 м;  
 номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 10;  
 условный номер образуемого земельного участка - 10;  
 функциональное назначение объектов капитального строительства - детский сад;  
 максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15;  
 максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 5500;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - дошкольное, начальное и среднее общее образование;  
 площадь образуемого земельного участка, га - 0,71.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 - детского сада не менее чем на 185 мест.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

			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
Причины 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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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. Зона градостроительных ограничений (78:40:0019185:1213/1):**

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1993 кв.м.

**2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0019185:1213/2):**

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

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

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

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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



2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метров:

18 – высота объекта;

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

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-

Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(21)06:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

2) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона градостроительных ограничений (78:40:0019185:1213/1)	1-13	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0019185:1213/2)	1-20	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" земельный участок расположен в квартале 1.*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 22.09.2020 №ИСХ-10112/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,66 куб. м/сут), из них на:

на объекты I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

на объекты II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

на объекты III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

на объекты IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

на объекты V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

на объекты VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 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;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,660 куб. м/сут), из них на:

от объектов I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

от объектов II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

от объектов III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

от объектов IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

от объектов V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

от объектов VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 куб. м/сут), в сети бытовой коммунальной канализации возможен;

сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

срок действия технических условий: три года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84364.79	100345.90
2	84267.52	100262.07
3	84252.15	100275.04
4	84236.30	100287.42
5	84234.07	100290.84



6	84234.54	100294.90
7	84274.75	100376.70

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84267.52	100262.07
2	84364.79	100345.9
3	84355.49	100347.65
4	84342.66	100350.53
5	84331.34	100353.58
6	84318.54	100357.71
7	84306.02	100362.26
8	84296.01	100366.41
9	84284.84	100371.5
10	84274.75	100376.7
11	84234.54	100294.9
12	84233.99	100293.24
13	84234.07	100290.84
14	84234.78	100289.11
15	84236.3	100287.42
16	84240.3	100284.38
17	84246.91	100279.23
18	84252.15	100275.04
19	84258.91	100269.45
20	84263.72	100265.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019185:1213/1

1	84267.52	100262.07
2	84268.09	100262.56
3	84272	100371.11
4	84234.54	100294.9
5	84233.99	100293.24
6	84234.07	100290.84
7	84234.78	100289.11
8	84236.3	100287.42
9	84240.3	100284.38
10	84246.91	100279.23
11	84252.15	100275.04
12	84258.91	100269.45
13	84263.72	100265.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019185:1213/2

1	84267.52	100262.07
2	84364.79	100345.9
3	84355.49	100347.65
4	84342.66	100350.53
5	84331.34	100353.58

Приложение к градостроительному плану

6	84318.54	100357.71
7	84306.02	100362.26
8	84296.01	100366.41
9	84284.84	100371.5
10	84274.75	100376.7
11	84234.54	100294.9
12	84233.99	100293.24
13	84234.07	100290.84
14	84234.78	100289.11
15	84236.3	100287.42
16	84240.3	100284.38
17	84246.91	100279.23
18	84252.15	100275.04
19	84258.91	100269.45
20	84263.72	100265.36

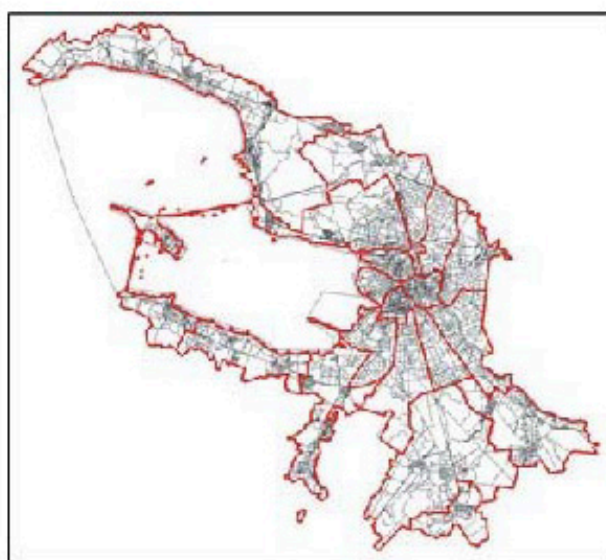
RU7820100036646

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-28.3.519/21 от 29.03.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок  
Стрельна, Красносельское шоссе  
78:40:0019185:1214**



**Санкт-Петербург  
2021**



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7820100036646**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД" (регистрационный номер 01-21-10857/21 от 10.03.2021)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Петродворцовый район, поселок Стрельна

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:40:0019185:1214

**Площадь земельного участка:**

31500 +/- 62 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе".*

---

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

#### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

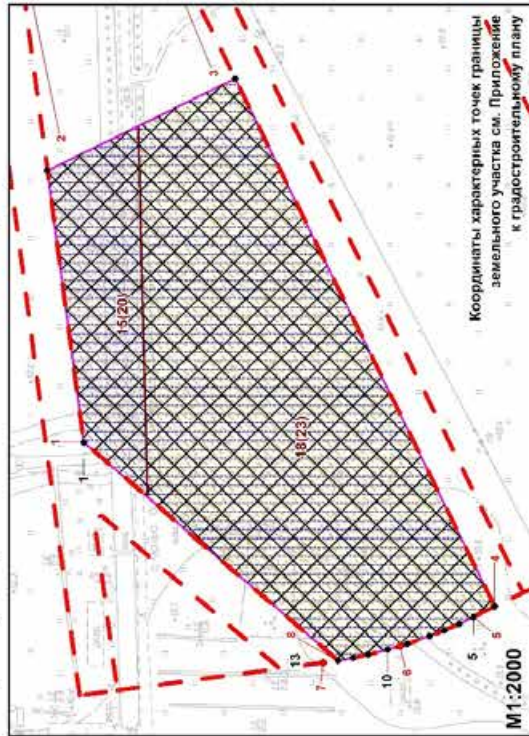
\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

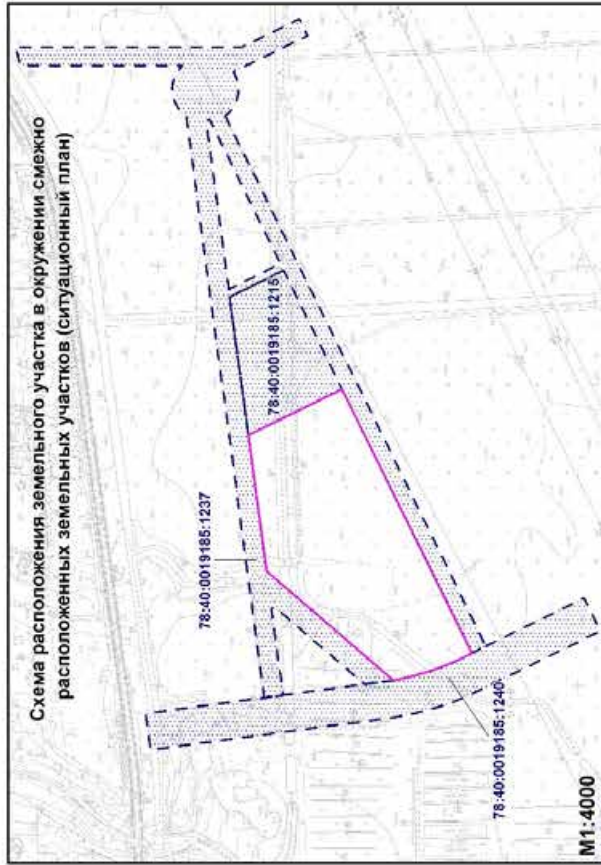
- границы земельного участка с кадастровым номером 78-40-0019185:1214 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 78-40-0019185:1237 (\*))
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)08 Петроградского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833
- 1 - 8 - номера характерных точек красных линий
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 (координаты характерных точек не определены)

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с картой высотного регулирования на территории объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов.

- 15(20) - максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) метров
- 18(23) - максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метра

На весь земельный участок распространяются:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (\*)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(21)08 Петроградского района Санкт-Петербурга



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78-40-0019185:1237 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом основании, выполненной "Трест ГРИИ" в 1988 году, М. 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сверенные с котировкой на получение в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

(\* ) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.03.2021 №КУВБ/002/2021-209/0898

<b>RU7820100036646</b>			
Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе			
Адрес, наименование, вид, категория, вид использования	Площадь	Дата	Лист
См. СТП	17.03.2021	1	1
<b>Градостроительный план земельного участка</b>			
<b>Чертеж градостроительного плана</b>			
<b>М 1:2000</b>			

Компьютерная печать в цветной печати



**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 Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Значения параметров, установленные Режимами 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 Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - школа.*

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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



из следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

**1. Минимальная площадь земельных участков:**

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

**2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.**

**3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.**

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) и 18(23) метра (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка):

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) метров:

15 – высота объекта;

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метра:

18 – высота объекта;

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

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

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

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

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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



Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки земельного участка:

величина отступа от красных линий - 0 м;  
 номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 11;  
 условный номер образуемого земельного участка - 11;  
 вид разрешенного использования образуемого земельного участка - дошкольное, начальное и среднее общее образование;

площадь образуемого земельного участка, га - 3,15;  
 функциональное назначение объектов капитального строительства - школа;  
 максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15;  
 максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 25 500.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11 предусматривается размещение школы не менее чем на 875 мест.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

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

Не имеется

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

1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт

исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) и 18(23) метра (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка):

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15(20) метров:

15 – высота объекта;

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метра:

18 – высота объекта;

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

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

технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(21)06:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

2) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0019185:1214/1)	1-13	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга; Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" земельный участок расположен в квартале 2.*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 22.09.2020 №ИСХ-10112/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,66 куб. м/сут), из них на:

на объекты I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

на объекты II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

на объекты III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

на объекты IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

на объекты V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

на объекты VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 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;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,660 куб. м/сут), из них на:

от объектов I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

от объектов II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

от объектов III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

от объектов IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

от объектов V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

от объектов VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 куб. м/сут), в сети бытовой коммунальной канализации возможен;

сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

срок действия технических условий: три года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84496.68	100508.78
2	84531.72	100769.90
3	84480.32	100795.15
4	84301.19	100430.56
5	84311.36	100425.57

6	84346.22	100411.81
7	84382.85	100403.82
8	84375.82	100404.88



Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	84496.68	100508.78
2	84514.04	100638.14
3	84424.74	100682.03
4	84301.19	100430.56
5	84311.36	100425.57
6	84318.18	100422.36
7	84325.27	100419.27
8	84332.14	100416.59
9	84342.83	100412.87
10	84352.17	100410.08
11	84361.49	100407.7
12	84368.63	100406.19
13	84375.82	100404.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019185:1214/1

1	84496.68	100508.78
2	84514.04	100638.14
3	84424.74	100682.03
4	84301.19	100430.56
5	84311.36	100425.57
6	84318.18	100422.36
7	84325.27	100419.27
8	84332.14	100416.59
9	84342.83	100412.87
10	84352.17	100410.08
11	84361.49	100407.7
12	84368.63	100406.19
13	84375.82	100404.88

### Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское подлежащего воздействию земляных, строительных, 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 25.04. 2009 г. № 530)

#### Альбом иллюстраций



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



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



Рис. 3. Месторасположение земельного участка по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское на топографической карте Ленинградской области.





Рис. 4. Месторасположение земельного участка по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).

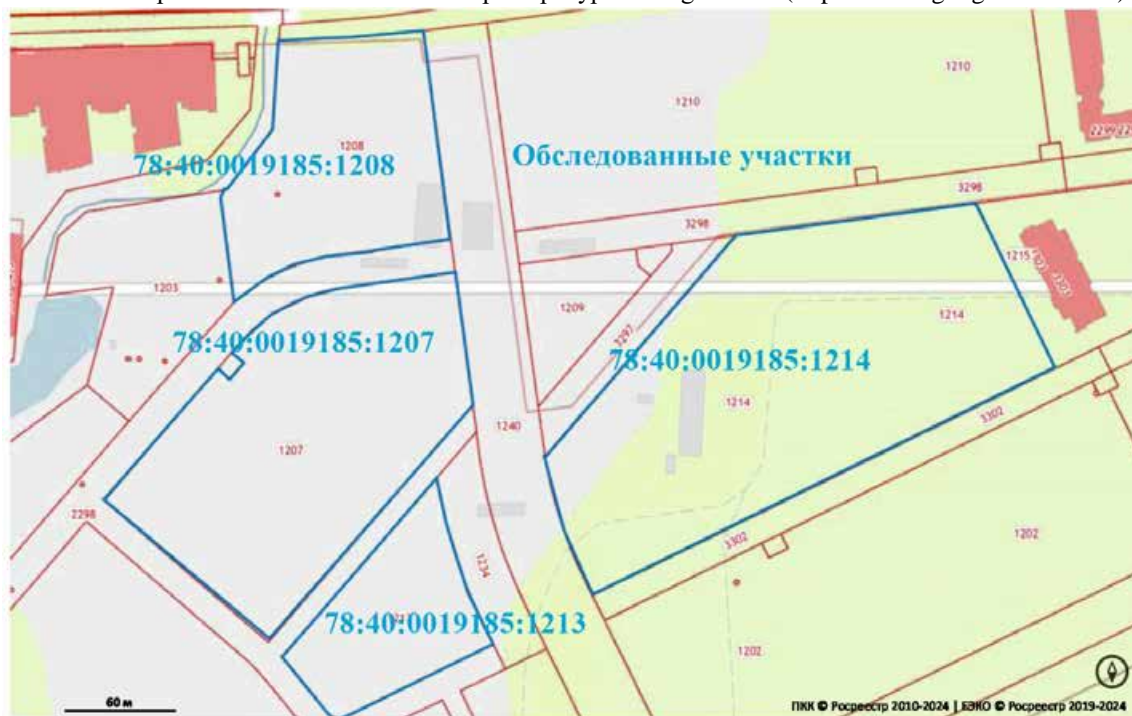


Рис. 5. Месторасположение земельного участка по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>).



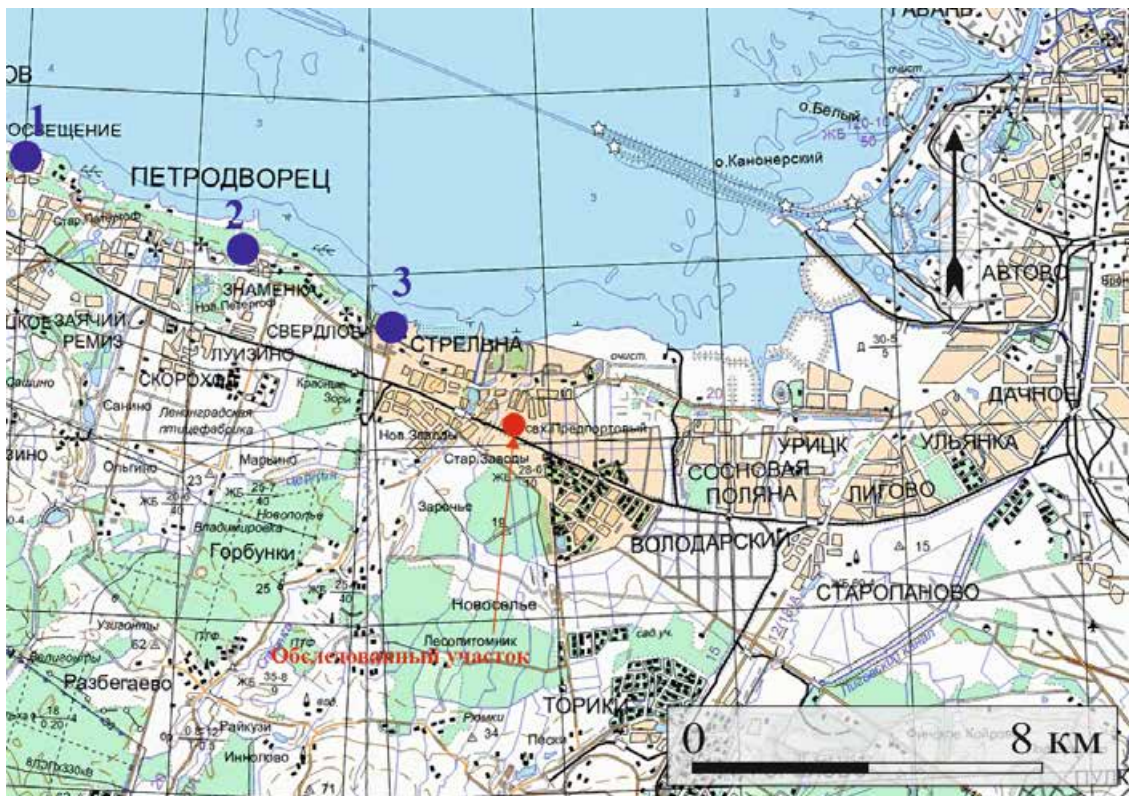


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические памятники: 1. Петергофский клад; 2. Александрия; 3. Выявленный объект культурного наследия «Имение А.Д. Меншикова «Фаворит».

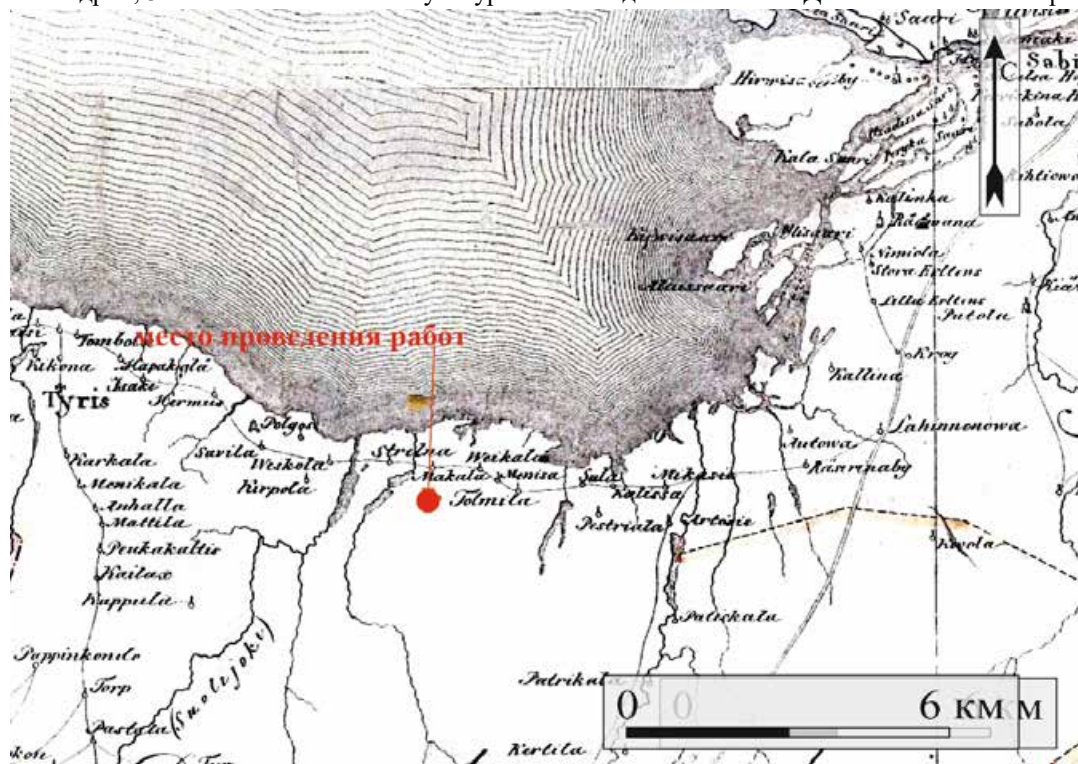


Рис. 7. Месторасположение обследованного участка на фрагменте карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая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









Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года.



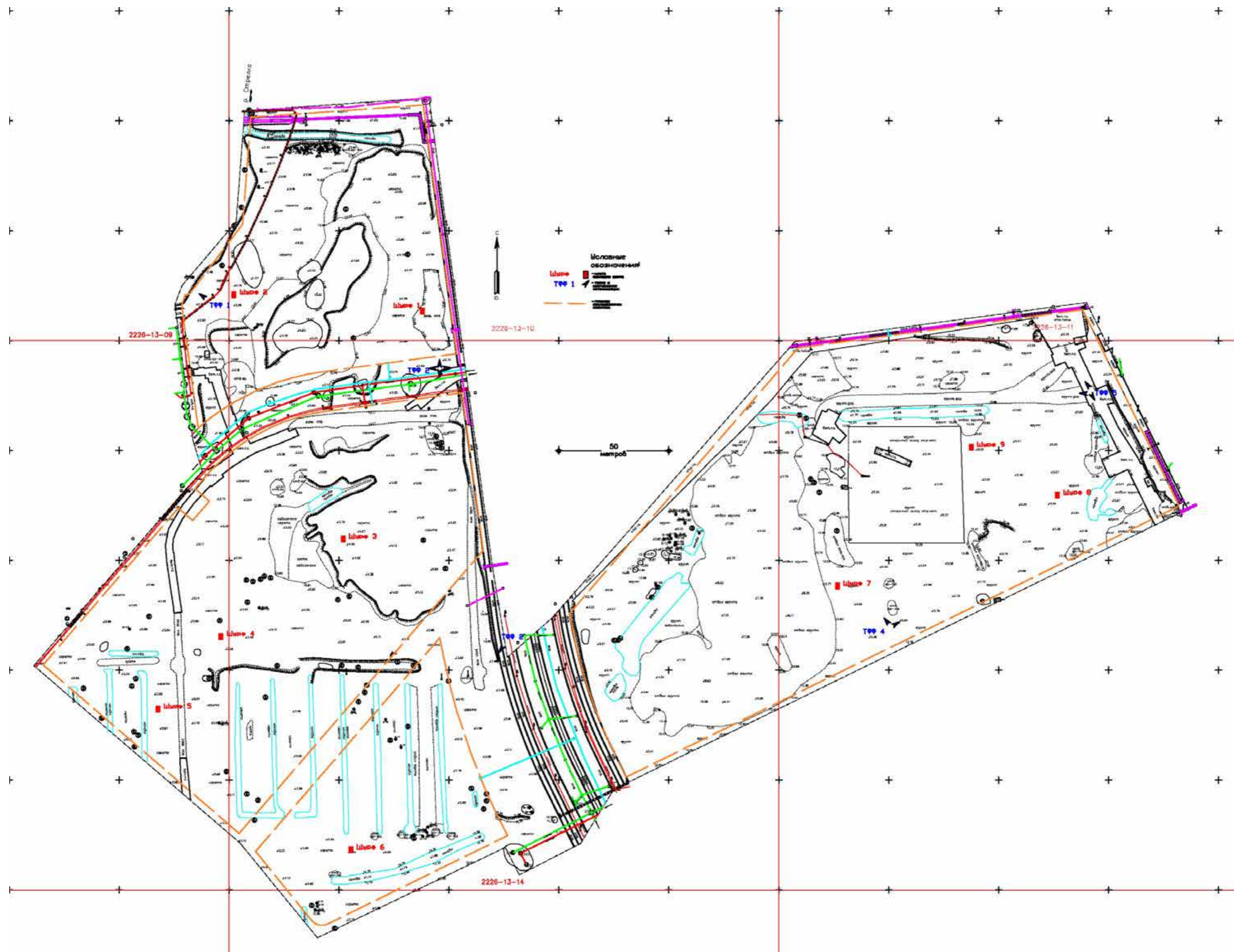


Рис. 11. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. План территории объекта с указанием мест закладки разведочного шурфа и точки фотофиксации.





Рис. 12 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Рабочий момент. Выборка напластований бытового и строительного мусора землеройной техникой под наблюдением специалиста-археологов. Вид с юго-востока.



Рис. 13. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1207. Перепад высот по северо-западному краю участка по берегу ручья Стрелка. Точка фотофиксации 1, вид с юго-востока





Рис. 14. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 2, вид с юга.



Рис. 15. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 2, вид с востока.



Рис. 16 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 2, вид с севера.



Рис. 17. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 2, вид с запада.





Рис. 18 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 3, вид с северо-востока.



Рис. 19. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 4, вид с юга юго-востока.



Рис. 20 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 4, вид с запада юго-запада.



Рис. 21. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 5, вид с юга юго-востока.





Рис. 22. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 5, вид с востока.



Рис. 23. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Точка фотофиксации 5, вид с севера северо-запада.





Рис. 24. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа № 1, вид с юга



Рис. 25 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 1, вид с юга.





Рис. 26. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 1, вид с юга



Рис. 27. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 1 после прокопки, вид с юга





Рис. 28. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 29. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа № 2, вид с юга





Рис. 30 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 2, вид с юга.



Рис. 31. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 2, вид с юга





Рис. 32. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 2 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 33. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа № 3, вид с юга





Рис. 34 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 3, вид с юга.



Рис. 35. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 3, вид с юга





Рис. 36. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 3 после прокопки, вид с юга



Рис. 37. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 3 после рекультивации, вид с юга.





Рис. 38. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа № 4, вид с юга



Рис. 39 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 4, вид с юга.





Рис. 40. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 4 вид с юга



Рис. 41. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа №5, вид с юга





Рис. 42 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 5, вид с юга.



Рис. 43. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 5, вид с юга





Рис. 44. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 5 после прокопки, вид с юга



Рис. 45. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 5 после рекультивации, вид с юга.





Рис. 46. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа № 6, вид с юга



Рис. 47 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 6, вид с юга.





Рис. 48. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 6, вид с юга



Рис. 49. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 6 после прокопки, вид с юга





Рис. 50. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 6 после рекультивации, вид с юга.



Рис. 51. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа № 7, вид с юга





Рис. 52 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 7, вид с юга.



Рис. 53. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 7, вид с юга





Рис. 54. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 7 после прокопки, вид с юга



Рис. 55. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 7 после рекультивации, вид с юга.





Рис. 56. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа № 8, вид с севера.



Рис. 57 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 8, вид с севера.





Рис. 58. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 8, с севера.



Рис. 59. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 8 после прокопки, вид с севера.





Рис. 60. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 8 после рекультивации, вид с севера.



Рис. 61. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Место закладки шурфа № 9, вид с юга





Рис. 62 Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 9, вид с юга.



Рис. 63. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 9, вид с юга





Рис. 64. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Северная стенка шурфа № 9 после прокопки, вид с юга



Рис. 65. Земельный участок по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское. Шурф № 9 после рекультивации, вид с юга.



## Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0019185:1207, 78:40:0019185:1208, 78:40:0019185:1213 и 78:40:0019185:1214 по адресу Санкт-Петербург, п. Стрельна, ш. Красносельское 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 25.04. 2009 г. № 530)

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 Энриковичу

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. Пойтунный, 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 этансодержащего газа до побережья Балтийского моря». Этап 19.1. Площадки подключения теплообменной установки охлаждения этансодержащего газа в районе КС «Тосненская». Этап 19.2. Теплообменная установка охлаждения этансодержащего газа в районе КС «Тосненская» в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Герман Константин Энрикович

(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)

(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 26 июля 2024 г.

МП

038153