

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту: "Строительство механосборочного корпуса" по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530

Экспертиза проведена 23 июля 2025 г. – 28 июля 2025 г.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург - Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРН: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
----------------------------------	---

Сведения об эксперте Фамилия, имя, отчество: Образование: Специальность: Ученая степень (звание): Стаж работы: Место работы и должность: Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Герман Константин Эрикович высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.) историк, археолог кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.) 33 года 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 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) - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных
--	---

	статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных,
--	--

	хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	---

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

эксперт 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-11711/25-0-0 от 06.05.2025.

Договор подряда № 38/07-25-ДОГ от 23.07.2025 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179 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:

Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179 по адресу: г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М. В соответствии с пп. «з» п. 8 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

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

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-11711/25-0-0 от 06.05.2025.
2. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179 по адресу: г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.). Отв. исполнитель Жульников А.М.
3. Письмо АО «ЛОМО» от 28.07.2025 г. № 907/4-4202.
4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179.
5. Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179.

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 предоставленной заявителем документацией и ее анализ;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- определение положения участка проектирования объекта части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179 на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>), Публичная кадастровая карта г. Санкт-Петербург (URL <http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL <http://rgis.spb.ru>)

- анализ сведений о ранее проведенных в ближайших окрестностях участка археологических исследованиях;
- изучение историко-картографических источников по истории освоения и застройки земельного участка;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия.

В рамках экспертизы не рассматривались правоустанавливающие документы на земельный участок и документы технического учета на объекты недвижимости, поскольку наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на принятие экспертного решения о наличии или отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия. (Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. – Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ст. 49, п.2).

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Исследования проведены с применением методов архивно-библиографического и картографического анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. В результате перечисленных исследований было получено представление о расположении и истории освоения земельного участка, произведена оценка перспектив выявления на рассматриваемом участке объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, проанализирован технический отчет о выполненных археологических исследованиях.

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде настоящего акта.

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

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

1. Нормативная и методическая документация:

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

Закон Санкт-Петербурга от 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";

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

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;

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);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Библиографические источники.

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

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

Виттенбург П.В., 1922. Лахтинская экскурсионная станция и музей природы

северного побережья Невской губы. // Экскурсионное дело. № 4-6. СПб. С. 49-75.

Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

Герасимов Д.В., 2006. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Т. 1. СПб: МАЭ РАН. С. 109–188.

Герман К.Э., 2024. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Белградская улица, участок 71, (западнее дома 3, литера А по Будапештской улице, кадастровый номер: 78:13:0740201:3367), 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. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530). СПб.

Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

Долуханов П.М. История Балтики. М., 1969.

Земляков Б.Ф., 1928. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, N 2. С. 70-85.

Ивлев В.В., 1994. Всеволожский район Ленинградской области: Историко-географический справочник. СПб.

Канина Л.В., 2005. Николай Викторович Успенский - создатель и первый хранитель музейного некрополя // Государственный музей городской скульптуры "Одним дыханием с Ленинградом". Сборник научных статей. СПб.

Квасов Д.Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1975.

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

Кобак А.В., Приютко Ю.М., 2009. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М.

Коишевский Б.А., Дебец Г.Ф., 1927. Отчет по археологической рекогносцировке в Ленинградской области по маршруту Детское Село - Копорье сотрудников экспедиции по

палеонтологическому обследованию Ленинградской области Б.А. Коишевского и Г.Ф. Дебеца в 1927 г. // Архив ИИМК дело № 108/2.

Кольчатов В.А. 1982. О времени заселения Ижорского плато// Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Конькова О.И. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб., 2008.

Курбатов В.Я., 1925. Стрельна и Ораниенбаум // Прогулки по окрестностям Ленинграда. Л.

Лапшин В.А. 1990. Археологическая карта Ленинградской области. Часть I: Западные районы. Л.: ЛВВИСУ.

Лапшин В.А., 1995. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб.

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

Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993.

Марков А. Топография кладов восточных монет. СПб. 1910.

Матвеев А.К., 1996. Субстратная топонимия Русского Севера и мерянская проблема // Вопросы языкознания. 1996. № 1. С. 3-23.

Мельникова Е.А., Никитин А.Б., Фомин А.В., 1984. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР. М.

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

Михайлова Е.Р., 2022. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569).

Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.

Новоселова Н.Ю., 2017. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

Новоселова Н.Ю., 2024. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многофункциональный общественно-деловой комплекс, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Фучика, дом 4», СПб: ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. // Временник Императорского Московского общества истории и Древностей Российских. М., 1851.

Петренко В.П., 1984. Разведка в западных районах Ленинградской области // Археологические открытия 1982 г. М.

Петров Н.И., 2016. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I.

Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси //Труды Государственного Эрмитажа. Т. 9 Л. 1967.

Рябинин Е.А. 1984. Городища Водской земли // КСИА. № 179. М.

Рябинин Е.А. 2001. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб.: Буланин.

Седов В.В., 1953. Этнический состав населения северо-западных земель Великого Новгорода (IX - XIV вв.) // Советская Археология. № 18. М.

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.

Сорокин П. Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне реки Невы // Записки ИИМК РАН. № 1. СПб., 2006.

Сорокин П.Е. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012.

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

Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб. 2017.

Сорокин П.Е. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула, 2002.

Сорокин П.Е. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб., 2002.

Сорокин П.Е. Усть-Ижора. Программа создания музея-заповедника // Святой Александр Невский. Усть-Ижора, 1999.

Сорокин П.Е. Церковь Св. Благоверного князя Александра Невского в Усть-Ижоре // Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. Вып. 23. СПб., 2000.

Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимов 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.

Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011.

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.

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.

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.

Спицын А.А. 1896. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского // Материалы по Археологии России № 20.

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

Шалапин Д.В., 2013. Купчино. Четыре века истории. 50 лет современности. Издательство Центрполиграф. 470 с.

Шуныгина С.Е. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ", в р-не дер. Новосаратовка, в массиве уч. Центральное. СПб, 2021.

Tallgren A.M. 1938. The Prehistory of Ingria. // *Eurasia Septentrionalis Antiqua*, XII. P. 79–108.

3. Электронные ресурсы.

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

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

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

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

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

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.

Рассматриваемые пять примыкающих друг к другу земельных участка с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Чугунная, д. 20, находятся в центральной части Санкт-Петербурга, в пределах Прибалтийской низменности, которая представляет собой слабоволнистую равнину.

Участки находятся на правом берегу р. Нева, которая относится к бассейну Балтийского моря. Район исследований расположен на территории, занятой промышленным объектом.

Геоморфологически территория относится к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина (Геоморфологическое районирование, 1980). В геологическом отношении территория Санкт-Петербурга и запада Ленинградской области представляет собой северо-западную оконечность Восточно-Европейской платформы в северной части Балтийской моноклизы, на стыке Русской плиты с Балтийским кристаллическим щитом, граница между которыми проходит по ложбине, занятой Финским заливом, и Карельскому перешейку.

Современный рельеф района проведения исследований сложился вследствие сильной континентальной денудации (мезозой-неоген) и последующей интенсивной ледниковой аккумуляции (Гидрология..., 1968: 66). В строении этой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Четвертичные покровные отложения, состоящие из моренных суглинков и валунных супесей последнего вюрмского оледенения, составляют в низменных местах холмисто-моренную равнину, осложненную в центральной высотной части региона выходящими на поверхность ордовикскими известняками. Дегляциация территории началась после отступления ледника невской стадии около 13 300 кал. л. н., а окрестности Санкт-Петербурга освободились от льда около 12400 кал. л. н. Ледниковые отложения в настоящее время выходят на поверхность на Курголовском полуострове, а на территории Лужской низменности, лежащей восточнее Лужско-Нарвского междуречья, они слагают возвышенности Криковского и Куровицкого плато.

При южной границе ледникового массива сформировалось значительное по размерам Балтийское ледниковое озеро, охватывающее существенную долю территории Приневыя. Высотные отметки и конфигурация озера подвергались непрерывным изменениям, находясь в зависимости от интенсивности поступления талых ледниковых масс и климата (Квасов, 1975: 139-142). Прорыв водами естественных барьеров в южной Скандинавии приблизительно 11 тыс. лет назад обусловил соединение озерного бассейна с акваторией Атлантического океана с поступлением масс соленой воды. Водоем, береговая линия которого располагалась ниже современных отметок Балтийского моря, получил наименование Иольдиевого моря. Приблизительно 9500 лет назад море вновь обособляется от Балтийского бассейна и именуется Анциловым озером. Ладога в данный хронологический период представляет автономную акваторию, сообщаемую с обширным Анциловым озером через Хейнийокский пролив в северной части Карельского перешейка. В интервале 7500-4000 лет до настоящего времени Анциловое озеро установило

соединилось с Северным морем и получило наименование Литоринового моря. В географическую область современного Санкт-Петербурга акватория Литоринового моря проникала в заключительные фазы трансгрессивных процессов 5000-4000 лет назад. Уровни воды в указанный период превышали современные отметки на 5-7 метров, покрывая всю территорию дельты Невы. По её современному руслу в морской бассейн впадала река Пра-Тосна, аккумулирующая гидрологический сток с восточной части Ижорской возвышенности на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу бассейн на востоке. Морфологические характеристики рельефа, приближенные к современным, сформировались в завершающей стадии Ладожской трансгрессии с образованием приблизительно 2800-3100 лет назад Невы (Долуханов, 1969; Квасов, 1975; Малаховский и др., 1993; Александровский и др., 2009).

Участок ордовикского плато в западной части Ленинградской области, к западу от территории обследования — это так называемая Ижорская возвышенность (Ижорское плато). Это плоская холмисто-моренная возвышенность, сложенная ордовикскими известняками, доломитами и мергелями, которые перекрыты завалуненными суглинками. Местами коренные породы выходят на поверхность. Поверхность плато плоская и наклонена к юго-востоку. Высота плато над уровнем моря – 120–160 м. С трех сторон плато окружено приречными болотистыми равнинами; его северный край (часть так называемого Балтийско-Ладожского уступа - глинта) обрывается к Финскому заливу.

Балтийско-Ладожский уступ (глинт) сформировался в ходе селективной денудации в дочетвертичное время. Его высота составляет около 40 м. Склоны глинта, выходящие к прибрежной низменности, где располагается участок обследования, изрезаны глубокими оврагами, в которых протекают реки и выходят на поверхность источники. Глинт является естественной границей – заметной на местности, но легко преодолимой людьми. В связи с этим уже в древности прибрежные территории в хозяйственном и административном отношении были тесно связаны с территорией Ижорской возвышенности.

Слагающие возвышенность известняки подвержены карстовым процессам, в результате чего в них образуются многочисленные полости, провалы и трещины. Атмосферные осадки, выпадающие на плато, почти полностью просачиваются вглубь, образуя подземные воды, которые питают реки, стекающие с Ижорского плато, а также многочисленные источники на его окраинах. Недостаточность поверхностных вод обусловила почти полное отсутствие здесь озер и болот. Лишь немногие крупные реки - Нарва, Луга, Ижора - пересекают всю территорию плато. Большинство рек, таких, как Воронка и Коваша, берут начало на окраинах Ижорского плато.

Фрунзенский район расположен в Приневской низине (низменности). На большей части преобладают низменности с небольшими абсолютными и относительными высотами – в среднем 6-8 м, с повышением до 14 м над уровнем моря в южной части района. Характер территории – равнинный, некогда с многочисленными болотами, практически полностью урбанизирован и находится в черте многоэтажной городской застройки. По территории протекает река Волковка. Исток реки Волковка находится в районе Пулковских высот, в настоящее время южнее Балканской площади река впадает в Волковский канал, прокопанный в 1960-70х гг. параллельно железной дороге. Из-за хозяйственного освоения, для района характерна нарушенность естественного гидрографического режима из-за засыпки водоемов в XX в., а также наличие искусственных водоемов (прудов, образовавшихся из-за заболачивания). Большая часть русла реки Волковка была засыпана во 2 половине XX в., а пруды в парке Интернационалистов и внутри жилых кварталов являются оставшимися от нее старицами (Шаляпин, 2013).

Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию в Приневской низине почв подзолисто-болотного типа – дерново-подзолистых глееватых и торфянистых иликювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы, а также характерные для приглинтовой территории суглинистые почвы.

Благодаря влиянию Финского залива, Приневская низменность характеризуется своеобразными климатическими условиями, выраженными смягчением климата, благодаря чему продолжительность безморозного периода доходит до 140 дней в году. Лето прохладное, а зима мягкая с оттепелями и высокой влажностью.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона.

Археологическое изучение территории в нынешних административных границах Санкт-Петербурга берет начало во второй четверти XX века. Официальной точкой отсчета историографии данного направления считаются археологические работы 1927 года в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры (Кобак, Приютко, 2009: 165).

Археологическое изучение южного берега Финского залива, Ижорского плато и прилегающих к нему районов Предглинтовой низменности началось еще раньше – во второй половине XIX в. по материалам древнерусских курганных могильников. Начиная с 1870-х годов многочисленные курганы были исследованы Л.К. Ивановским. В 1872-1885, 1891 гг. на Ижорском плато он раскопал 5877 средневековых курганов на 127 могильниках. В дальнейшем часть полученных материалов была систематизирована и опубликована А.А.

Спицыным (Спицын, 1896). Находки артефактов каменного века были здесь крайне редки и представляли собой преимущественно случайные находки.

На современном этапе развития исторической науки отсутствуют верифицированные археологические свидетельства заселения южного Приневья в каменном веке и в эпоху раннего металла (бронзы). Ближайшие археологические объекты неолитического периода (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховка, Охта 1) и эпохи раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) локализованы в прибрежной зоне Литоринового моря либо в устьевых участках водотоков, впадавших в данный палеоводоем. Стратиграфическая ситуация на Охтинском мысе демонстрирует четкую сепарацию неолитических отложений от культурных напластований раннего железного века: стерильный песчаный горизонт мощностью около метра, сформировавшийся в результате гидрологической катастрофы, связанной с прорывом Невы. Следовательно, гипотезы о заселении бассейнов рек Тосна, Славянка и Ижора, морфологически оформившихся после невской трансгрессии, при отсутствии прямых археологических индикаторов, могут быть сформулированы исключительно предположениями.

В 1927-1931 годах в западных районах Ленинградской области работал Палеознотологический отряд ГАИМК под руководством П.П. Ефименко. В задачу отряда не входили дополнительные раскопки, его деятельность была направлена на сбор сведений о существующих памятниках, преимущественно средневековых, и их регистрацию. В 1927 г. ими было зарегистрировано около 1000 памятников, в основном курганов и городищ, и был составлен каталог на 630 сохранившихся памятников.

В 1931 г. археологи П.Н. Третьяков и М.И. Артамонов обследовали памятники вдоль по течению Невы и к западу от Красного Села. Фиксация памятников производилась путем нанесения их местоположения на карту, зарисовки плана и фотографирования. Результатом этих полевых исследований стал краткий отчет и первые обобщающие археологические карты территории Большого Ленинграда. Скопления памятников были зарегистрированы в районе Ропши и Красного Села.

Вслед за этими работами в 1938 г. А.М. Талыгрэн опубликовал первую обобщающую работу о памятниках от эпохи неолита до средневековья на территории Ингрии – Приневья. В фокусе его внимания были материалы средневековой археологии, которые он связывал с расселением ижоры и корелы (Tallgren, 1938).

Достаточно подробно разрабатывалась проблема происхождения народа ижоры и сопоставления этнографических реалий и упоминаний в письменных источниках с археологическим контекстом. Основным исследователем в этой области стала О. И. Конькова. Работы исследовательницы были сосредоточены в западных частях Ижорской

возвышенности и южного побережья Финского залива, преимущественно в Кингисеппском и Ломоносовском районах Ленинградской области (Конькова, 2008: 9-32). Некоторые из грунтовых могильников, располагающиеся на естественных возвышениях и содержащие погребения XII-XVI вв. локализуются в северной части Ижорского плато, в том числе утраченный могильник к западу от Красного Села. Могильник по всей видимости был «открыт» дважды. Первый раз в 1869 году, когда во время земляных работ были обнаружены костяки, погребенных в сидячем положении людей и предметы быта и украшения, второй в 1932 году, когда археолог Н. Н. Чернягин осмотрел значительное число безынвентарных погребений, обнаруженные при добыче известняка и заключил, что погребения являются частью позднего христианского кладбища (Сорокин, 2008: 14-23).

Река Нева приобретает значение важного участка международных водных торговых путей с раннего средневековья (VIII-XI вв.). Памятниками этого периода, наиболее близко расположенными к месту проведения работ являются монетные клады, найденные на побережье Финского залива у устья Невы (рис. 8). Это три основных пункта находок:

1. Монетный клад VIII-X вв. в Галерной гавани. В 1797 г. на Васильевском острове, в Галерной гавани, был найден клад, включавший сосуд с восточными монетами, одна из которых датирована 780 г. Точное местонахождение неизвестно (Марков, 1910).

2. Монетный клад XI в. в Мартышкино. Монеты были приобретены в 1923 г. в поселке Мартышкино и найдены, по-видимому, в самом поселке или его окрестностях. Клад или его часть составляло более сотни западноевропейских монет XI в. (Потин, 1967).

3. Монетный клад VIII-X вв. в Петергофе. Точное место и обстоятельства находки клада неизвестны. В 1966 г. в ГИМ было передано 82 куфические и сасанидские монеты, младшая из которых отчеканена в г. Балхе в 804/805 г. Было сообщено, что монеты найдены в районе Петергофа возле одной из дач незадолго перед Великой Отечественной войной, возможно в начале лета 1941 г. (Мельникова и др., 1984).

Эти клады, обнаруженные на побережье Финского залива, вероятно могли быть связаны с местами транзитных стоянок судов, но не маркируют зону поселений того времени.

В 1970-е г. наступил новый этап работ на памятниках региона. К изучению памятников средневековья Ленинградской области приступили исследователи Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин, Г.С. Лебедев, Ю.М. Лесман, Н.И. Платонова, В.А. Назаренко, О.И. Конькова и др. (например: Рябинин, 1984, 2001; Лесман, 1982; Кольчатов, 1982). 1970-1980-е годы явились переломными в археологическом изучении древностей средневекового населения Ленинградской области. Начались масштабные полевые работы Е.А. Рябина на Ижорском плато, раскопки А.Н. Кирпичникова в крепостях Копорье и

Орешек. При проведении этих работ внимание уделялось также поиску и исследованию могильников и синхронных им сельских поселений. Многолетние археологические работы в регионе показали, что активное заселение и хозяйственное освоение территории Ижорского плато и части Предглинтовой низменности началось в XI-XIII веках нашей эры. Это подтверждается данными археологии: в это время на берегах водоемов появляются многочисленные древнерусские курганные могильники и поселенческие памятники. Поток колонизации охватывает все пригодные для земледельческого освоения территории района. Наиболее ранние курганы, XII - первой половины XIII веков содержат погребения, совершенные на поверхности земли, непосредственно под насыпью. С середины XIII века под курганами появляются могильные ямы. С углублением подкурганных могильных ям происходит и исчезновение насыпей. Курганный обряд под влиянием христианства быстро эволюционирует и, к исходу XIII столетия приобретает вид курганов-жальников. На протяжении XIV века происходит постепенный переход к жальникам, своеобразным погребальным сооружениям, грунтовыми могилами, выделяющимся на поверхности каменными оградами овальной или прямоугольной формы. Погребальный инвентарь представлен керамикой и немногочисленными украшениями. На отдельных жальниках с XIII – начала XIV века ставятся каменные кресты. С деятельностью церкви во второй четверти XVI века связано прекращение функционирования старых курганно-жальничных могильников и переход к церковным кладбищам на погостах.

К 1990 г. В.А. Лапшин систематизирует накопленные предшественниками данные и публикует «Археологическую карту Ленинградской области» с данными о памятниках западных районов (Лапшин, 1990; 1995).

Несмотря на значительный интерес исторического сообщества к вопросам средневекового освоения региона, систематические археологические исследования южного Приневья в городской черте начались лишь на исходе XX столетия. На территории Петербурга проблему заселения этих земель в Средневековье и раннем Новом времени изучает Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под рук. П.Е. Сорокина (например: Сорокин, 2006; 2008а; 2008б; 2017).. В 1993 году было произведено разведочное обследование земляной крепости в Дудергофе, располагавшейся вблизи пересечения двух путей: из Ниеншпанца в Нарву и из Южного Приневья к Копорью (Сорокин, 2017: 161).

Начиная со второй половины 2000-х гг. наблюдается существенная интенсификация спасательных археологических мероприятий в Санкт-Петербурге. Значительному росту объема археологических исследований способствовали работы 2006-2009 годов, проведенные СПбАЭ под руководством П.Е. Сорокина на объектах Охтинского мыса,

продемонстрировавшие широкой общественности перспективность проведения разведок и раскопок в городе.

Существенное позитивное влияние на частотность и качественный уровень археологических работ в Санкт-Петербурге оказали изменения в федеральном и городском законодательстве. Ключевым событием для археологического изучения Санкт-Петербурга в целом стало принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 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", включившего территорию в зону обязательных предварительных археологических разведок.

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку производства работ

Непосредственно в окрестностях участка проведения работ ранее выявленные памятники археологии отсутствуют. На южном берегу Финского залива и в Невской дельте выявлено несколько грунтовых могильников XIV – XVII вв, также известны более ранние и более поздние объекты. Одними из ближайших к участку обследования являются следующие объекты археологического наследия (ОАН):

- Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки во дворе Шереметевского дворца выявлен и частично исследован в 1990-2005 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедицией. Здесь были вскрыты останки 31 захоронения разной степени сохранности. Погребения укладываются в 3-5 стратиграфических яруса. Все погребенные имели традиционную христианскую ориентировку головами на запад, каких-либо следов насыпей или надгробных сооружений проследить не удалось. Инвентарь включает в себя ножи, бронзовые украшения и керамические сосуды. Время существования могильника укладывается в пределы XIV-XVII вв., но дата начала его функционирования нуждается в уточнении (Сорокин, 2006; 2008).

- Охта 1 на Охтинском мысе: стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1, крепости Ниеншанц и Ландскрона, поселение Невское устье, грунтовый могильник (рис. 2). Стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м. (Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др., 2010). Многотысячная коллекция эпохи неолита и раннего металла Охты 1 в настоящий момент опубликована частично (Кулькова, Гусенцова, 2012;

Гусенцова, Холкина, 2015; Гусенцова и др., 2024): не опубликована коллекция из раскопок экспедиции ИИМК РАН (хранится в Государственном Эрмитаже и ИИМК РАН). Укрепления Ландскроны изучены на площади более 15 тыс. кв. м, изучена конфигурация укреплений и рвов, зафиксированы следы штурма крепости. С существованием торгового центра Невское устье связано и бытование могильника на левом берегу р. Охта в XVI в. В ходе раскопок изучены 216 захоронений, совершенных по христианскому обряду и практически безы Inventарных. Наконец, вскрыты значительные по площади участки укреплений валов двух периодов существования крепости Ниеншанц. В сооружениях Ниеншанца (Гипшинг, 2003) найдены предметы, связанные с североευропейской культурной традицией: фрагменты керамических и стеклянных сосудов, печные изразцы, черепица, фрагменты глиняных курительных трубок, кожаной обуви, деревянные изделия, каменные жернова (Сорокин, 2010).

- Центральная часть города Ниена (Охта-2). В 2022 г. сотрудниками ЦСА ИИМК РАН были проведены разведки на участке по адресу Большеохтинский пр., участки 90, 100 (кадастровые номера: 78:11:0006068:6904; 78:11:0006068:6903). В ходе полевых археологических работ было заложено 5 шурфов общей площадью 26 м.кв., с целью выявления культурного слоя на территории обследования. В результате работ был выявлен объект археологического наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой». Площадь вновь выявленного участка ОАН составила 11503 кв.м. В июле-ноябре 2023 года Городской археологической экспедицией ИИМК РАН был заложен раскоп размерами 140х67 м. Площадь раскопа составила 8236 кв. м. В процессе работ были исследованы культурные слои нескольких хронологических этапов. Наиболее ранние находки, сделанные на памятнике, относятся к первой половине XVII века – времени, когда территория находилась в составе Шведского государства: остатки нескольких незаглубленных построек и следы различных этапов межевания территории – частокоты, загородки и пр. К середине – второй половине XVII века относятся обнаруженные в центральной части раскопа остатки фортификационных сооружений: рва и земляного вала, облицованного дерновой стенкой, маркирующих внешнюю границу г. Ниена во второй половине XVII в. К этому же времени относятся остатки заглубленных и наземных деревянных построек, найденные как к югу от вала, так и к северу – за пределами г. Ниена. К началу XVIII века относятся остатки незаглубленных деревянных построек, а также свидетельства корабельного строительства. Ко второй половине XVIII – началу XIX века относится формирование сети улиц на территории и окончательное формирование планировки территории. В пределах раскопа исследованы остатки двух мощеных улиц:

Гурдина и Георгиевской (Шепетовской). В процессе работ получена представительная коллекция археологического материала (77973 ед.).

- Место битвы А. Невского с шведами в 1240 году. Объект культурного наследия расположен по обеим берегам р. Ижора в месте впадения в р. Нева на территории исторического центра пос. Ижора Колпинского района Санкт-Петербурга.

- Грунтовый могильник Красное Село. Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывш. д. Карлино, к северу от дороги в Рошпу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные трупоположения. Не сохранился (Сорокин, 2008).

- Грунтовый могильник у д. Рошпа. В народе именовался «чухонским кладбищем» и представлял собой несколько неглубоких впадин на ровной поверхности (Кошневский и др., 1927). Упоминается у В.В. Седова как ижорский грунтовый могильник, не подвергавшийся раскопкам (Седов, 1953; Сорокин, 2008). В 1984 г. А.П. Петренко зафиксировал у д. Рошпа остатки уже разрушенного могильника (Петренко, 1984: 27).

- Лахта (Лахтинская стоянка). Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом (Виттенбург, 1922), а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым (Земляков, 1928: 70). Находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок – и под ним и тонкой углистой прослойкой в красно-буром песке залегали находки (Герасимов, 2006). Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита – эпохой раннего металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова (Герасимов, 2006: 33).

- Углежогная куча Романовка 1. Объект находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу, северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового леса. Памятник был выявлен в 2016 г. под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология». Объект представляет собой задернованную земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до

полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками (Петров, 2016).

- Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок дороги расположен в 1,7 км южнее впадения р. Дегтярка в р. Черная. Эта дорога, возможно, была древнейшей сухопутной дорогой данных территорий, ее существование может прослеживаться еще в 6838 (1300) г. н. э. Вдоль тракта выявлены десятки поселений разного типа и размеров, от господских мыз до небольших хуторов. Данная дорога продолжала существовать и использоваться и после возвращения этих территорий в состав Русского государства, на протяжении XVIII – XIX вв. В «Списке населенных мест, входивших в состав современной территории Всеволожского района (по материалам 1896 г.)» (Ивлев, 1994: 166) упоминается деревня Привольная (Малая Жарновка) при зимнем почтовом тракте из Петербурга в Шлиссельбург, при р. Черной.

- Стоянка Дубровка I. Стоянка Дубровка I, расположена на мысу, образованном при слиянии рек Невы и Дубровки. Стоянка выявлена в 2015 г. сотрудником ИИМК РАН А.Ю. Городиловым при обследовании земельного отвода. Памятник относится к эпохе неолита и датируется VI – III тыс. до н. э. (Шуныгина С.Е. Акт..., 2021).

На основании архивных, библиографических и картографических данных на участке проведения работ исторические поселения зафиксированы не были. На протяжении XVIII-XIX и первой половины XX в. эта территория оставалась незастроенной. До середины XIX она не использовалась в хозяйственных целях, а впоследствии здесь были организованы слабо мелиорированные угодья. Фактически, застройка участка начинается после середины XX в., с применением сваебойной и землеройной тяжелой техники, а также с повышением уровня поверхности путем подсыпки. Масштабная застройка района во второй половине XX века сильно нарушили естественный рельеф местности, о чем свидетельствуют спутниковые снимки, фотографии и данные геологических бурений. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.

В ходе проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий установлено, что ранее территория земельных участков с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179 по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20, не была ранее обследована в археологическом отношении. Расположение земельного участка сравнительно неподалеку от левого берега р. Нева, позволяло предполагать выявление в данном районе небольшого средневекового селища, объектов углежогного промысла.

Ближайшие к месту обследования (земельные участки с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179) археологические памятники, известные на данный момент, находятся на значительном удалении до 3,2 км и более.

3. Сведения об участке проектирования.

Рассматриваемые земельные участки с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179 по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20, находятся в центральной части Санкт-Петербурга, на правом берегу р. Невы, на территории, занятой промышленным объектом.

Согласно письму АО «ЛМО» от 28.07.2025 г. № 907/4-4202 в связи с выявлением градостроительных ограничений (пересечение красных линий, определенных в составе проекта детальной планировки) из территории земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005113:2510 имеет площадь 53541 кв. м были образованы два земельных участка с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2514 и 78:10:0005113:2515 (Приложение 3).

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2511 имеет площадь 20552 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2512 имеет площадь 7616 кв. м., с кадастровым номером 78:10:0005113:2514 имеет площадь 53521 кв. м, с кадастровым номером 78:10:0005113:2515 имеет площадь 53521 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2179 имеет площадь 20 кв. м. Общая площадь земельных участков составляет 105041 кв. м (10,5041 га).

В ходе проведенного визуального осмотра и фотофиксации территории исследований было установлено, что подавляющая часть участка занята промышленными зданиями, построенными в 60-е годы XX века, или дорогами с бетонным покрытием. На территории участков, подлежащих археологическому обследованию, имелось три небольших площадки, заросших деревьями, на одном из которых накануне проведения разведочных работ была сведена (спилена) древесная поросль.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-11711/25-0-0 от 06.05.2025, в пределах границ обследуемого земельного участка с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179 по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а

также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен 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». Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 26.02.2025) «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» обследуемый земельный участок располагается вне границ зон охраны ОКН. Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Характеристика технического отчета.

Представленный на экспертизу научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельных участков с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179 по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М.

Отчет насчитывает 118 листов, включая приложения, и оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам о проведенных полевых исследованиях. В представленном отчете содержатся аннотация, список участников работ, географическая характеристика района проведения работ, историографический очерк изучения района, описание методики проведения полевых археологических исследований, описание заложенных разведочных зачисток, заключение, список использованных источников и литературы, а также альбом необходимых иллюстраций, отражающих результаты предварительного и полевого этапов работ. В конце отчета помещена копия открытого листа на право производства полевых археологических исследований.

Результаты натурного обследования земельного участка.

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в границах земельного участка по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514,

78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179 была проведена археологическая разведка. Работы проведены на основании Открытого листа № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., выданного Жульникову Александру Михайловичу, сроком действия с 10 июня по 29 декабря 2025 г.

Методика полевых археологических работ.

В соответствии с принятой методикой работ, исследования были разделены на три этапа: подготовительный этап; полевые исследования; камеральный этап.

До начала обследования участка были проведены архивно-библиографические изыскания с целью изучения сведений об объектах историко-культурного наследия на территории работ.

На этапе полевых исследований было проведено визуальное обследование территории работ и прилегающей местности, выполнены и документированы 11 разведочных археологических шурфов размерами 2 x 2 м. Полевые исследования были выполнены в июле 2025 г.

Камеральный этап работ заключался в написании отчета о выполненных археологических полевых работах. После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфов включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка).

Ход полевого археологического обследования.

В ходе визуального осмотра обнажений грунта на местах проезда тяжелой техники, на дорогах, примыкающих к участку, вдоль края канав признаки культурного слоя и древние артефакты не обнаружены.

В ходе обследования было заложено 11 шурфов (2 x 2 м), в которых была зафиксирована сходная стратиграфия: под дерново-почвенным слоем мощностью 18-20 см залегает техногенный мешаный слой суглинка и гравия со строительным мусором мощностью 30-50 см; материк - увлажненная светло-серая супесь с гнездами желтоватого суглинка. Общая глубина шурфов с учётом прокопа материка достигает около 150 см.

Объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в ходе визуального обследования и проведенной шурфовки не обнаружено.

Результаты полевого археологического обследования.

Территория отводимого земельный участок по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. В связи с отсутствием в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга сведений о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и 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 по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

2. В июле 2025 г. на земельном участке по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, было выполнено полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ). Работы проводились на основании Открытого листа № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., выданного Жульникову Александру Михайловичу, сроком действия с 10 июня по 29 декабря 2025 г.

3. Археологическая разведка была проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями Российской академии наук (Положение о порядке проведения археологических полевых

работ и составления научной отчетной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

4. Территория земельных участков с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179 по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20, обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

5. По результатам проведенного разведочного археологического обследования был выполнен отчет (Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельных участков с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179 по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., отв. исполнитель Жульников А.М.), содержащий всю необходимую информацию о ходе и результатах проведенных работ. Достоверность полученных результатов не вызывает сомнений.

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

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, ввиду отсутствия на указанном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия документа об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Копия договора с экспертом.

Приложение 3. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 4. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельных участков с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179 по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 (Открытый лист № Р018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.), отв. исполнитель Жульников А.М.

Приложение 5. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

27 июля 2025 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 25.04.2025 г. № 530.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, 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 (пп. «жк» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копия документов об аттестации государственного эксперта.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 24 января 2024 г.

Москва

№ 105

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		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.
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливинок Александр Витальевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, 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 (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копия договора с экспертом.

ДОГОВОР № 38/07-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«23» июля 2025 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 документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: "Строительство механосборочного корпуса" по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179 (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: 23.07.2025 г. - 31.07.2025 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

Заказчик _____

Подрядчик _____

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

Заказчик _____

Подрядчик _____

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- 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

Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	Подрядчик: Герман Константин Эрикович Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.
--	--

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

Исполнитель:
Герман Константин Эрикович

Аврух Л.Г.

МП

Герман К.Э.

МП

Заказчик _____



Подрядчик _____

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович





М.П. Аврух Л.Г.



М.П. Герман К.Э.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Производственное здание» по объекту: "Строительство механосборочного корпуса" по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179

1. Общие положения

1.1. **Наименование объекта:** документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: "Строительство механосборочного корпуса" по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179.

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

1.3. **Исполнитель:** Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.

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 Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "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 2025 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;
- 4.1.6. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

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

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, 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 (пп. «жк» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Документы, предоставленные заявителем.

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-11711/25-0-1 от 06.05.2025.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Золотого Роста, д. 1-3, литера 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>

Управляющему директору
АО "ЛОМО"

Владмирову Д.А.

svladimirova1975@bk.ru

№01-43-11711/25-0-1 от 06.05.2025

№ 01-43-11711/25-0-0 от 05.05.2025

На № 101/58-547 от 05.05.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: "Строительство механосборочного корпуса" по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179 расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «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**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CCD63D84DD86DD5379B0D13DBD568AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Письмо АО «ЛОМО» от 28.07.2025 г. № 907/4-4202



ЛОМО

АО "ЛОМО", УЛ. ЧУГУННАЯ, 20, 194044

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РОССИЯ

ТЕЛ. (812) 292-5242, ФАКС (812) 542-1839

www.lomo.ru; e-mail: lomo@lomo.ru



АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО

ЛОМО

"ЛОМО" JSC, 20, CHUGUNNAYA, 194044

ST. PETERSBURG, RUSSIA

TEL 7 (812) 292-5242, FAX 7 (812) 542-1839

www.lomo.ru; e-mail: lomo@lomo.ru

ОКПО 07502348, ОГРН 1027802498514, ИНН/КПП 7804002321/780401001

DATA 28.07.2025 № 907/4- 4202

НА № _____ ОТ _____

«Об изменении кадастрового
номера земельного участка»

ИП Аврух

Лев Григорьевич

E-mail: avruh2000@mail.ru

Уважаемый Лев Григорьевич!

В период исполнения обязательств по договору № 9/06-2025-ДОГ от 18.06.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с привлечением собственных технических средств по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179 произошли реестровые изменения в части земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005113:2510.

В связи с выявлением градостроительных ограничений (пересечение красных линий, определенных в составе проекта детальной планировки района между Лесным и Кондратьевским проспектами, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 15.03.1982 № 126) из земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005113:2510 площадью 53 541 кв. м образованы два земельных участка:

- 1) земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2514 площадью 53 521 кв. м (выписка из ЕГРН прилагается),
- 2) земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2515 площадью 20 кв. м (выписка из ЕГРН прилагается).

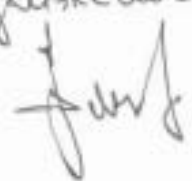
Образованные (выделенные) из земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005113:2510 указанные земельные участки полностью расположены в его ранее установленных границах. Дата присвоения кадастровых номеров вновь образованным земельным участкам – 14.07.2025.

009705

В связи с этим, просим Вас при подготовке акта государственной историко-культурной экспертизы учесть данную информацию с целью указания актуальных сведений о земельных участках.

- Приложение:
1. Выписка из ЕГРН от 15.07.2024 № КУВИ-001/2025-139541530 на земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2514 на 54 л.
 2. Выписка из ЕГРН от 15.07.2025 № КУВИ-001/2025-139541687 на земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2515 на 10 л.

Управляющий директор
АО «ЛОМО»

С уважением,


Д.А. Владимиров

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.05.2025, поступившего на рассмотрение 26.05.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:	78:10:0005113:2511		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005113		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.04.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, интрагородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чуговая улица, земельный участок 20кг		
Площадь:	20552 +/- 5		
Кадастровая стоимость, руб.:	89534004.97		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0005113:2212, 78:10:0000000:3103		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:10:0005113:2173		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	Воловичев Алексей Викторович, № 0046, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 06699802528, договор на выполнение кадастровых работ от 13.11.2024 № 100/24, дата завершения кадастровых работ: 24.04.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

		документ подписан электронной подписью			
полное наименование должности		Стефанов Ойген Викторович Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 01.06.2024 по 31.05.2031		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, песчанчества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наземного дома социального использования или наземного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего Центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок				Лист 3
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20	
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:10:0005113:2510. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.04.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охральной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.12.2022 № 06-5516/РС-1187 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.		
Получатель выписки:		Владимиров Дмитрий Анатольевич, действующий(ая) на основании документа ^{***} от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДОМО". 7804002321		



Документ подписан
электронной подписью

Средства 00968DC18A6C3B4A7D7E2D76EEF819
Владельцы ФЭДРАЛНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПОЛИЦИИ, КАДАСТРОВАЯ ПАЛЛАТА
Телефоны: + 7(8) 302 302-xx на 28.06.2021

Полное наименование должности

НАИМЕНОВАНИЕ, ФОРМА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185

Кадастровый номер: 78:10:0005113:2511

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	25.04.2025 16:40:38	
	номер государственной регистрации:	78:10:0005113:2511-78/011/2025-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.09.2022 по 18.09.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный Коммерческий банк "НОВИКОМБАНК" Акционерное Общество, ИНН: 7706196340	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 014зип/22, выдан 19.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

документ подписан
электронной подписьюСлужба государственной регистрации
Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.08.2018 по 31.05.2031

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 01.06.2018 по 31.05.2021			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	77°47.5'	1.75	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	76°25.5'	17.47	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	77°0.1'	9.11	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	78°3.7'	6.43	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	84°50.9'	2.45	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	92°38.6'	1.95	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	99°42.2'	1.96	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	119°49.6'	3.46	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	137°50.5'	2.99	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	152°10.6'	2.04	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	165°22.1'	88.12	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	166°38.0'	25.31	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	166°47.3'	22.58	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	165°20.1'	23.66	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	165°59.8'	37.73	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	166°11.0'	28.56	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	248°51.5'	78.93	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	248°35.6'	46.25	данные отсутствуют	78:10:0005113:2	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	2°55.7'	258.11	данные отсутствуют	78:10:0005113:2181	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.1	24°12.5'	5.22	данные отсутствуют	78:10:0005113:2181	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЧЕЛОВЕЧЕСТВА Действителен с 01.01.2024 по 31.06.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	

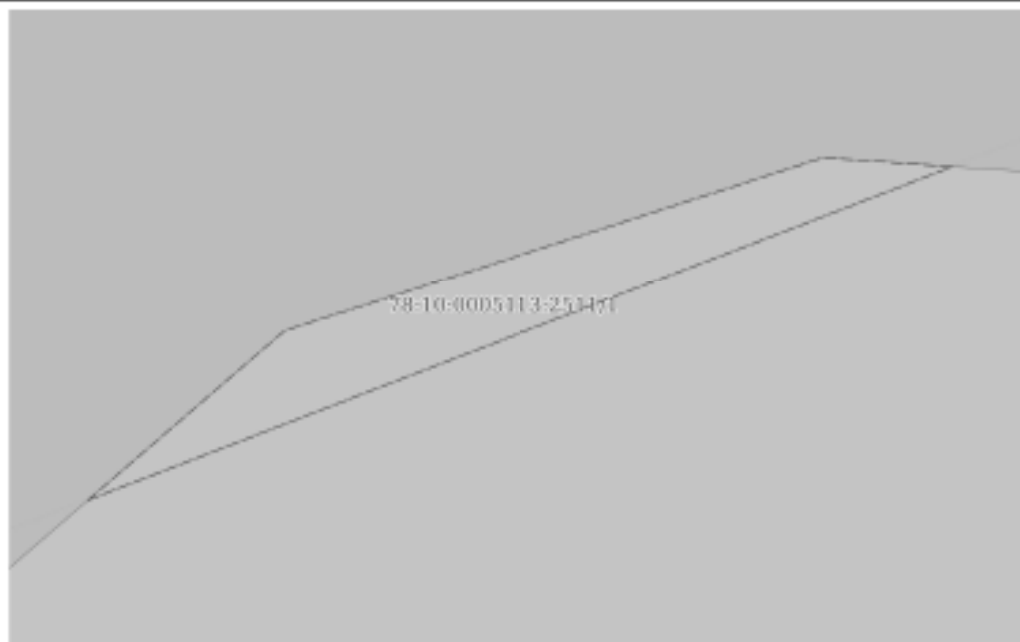
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98536.93	116485.57	-	0.01
2	98537.3	116487.28	-	0.01
3	98541.4	116504.26	-	0.01
4	98543.45	116513.14	-	0.01
5	98544.78	116519.43	-	0.01
6	98545	116521.87	-	0.01
7	98544.91	116523.82	-	0.01
8	98544.58	116525.75	-	0.01
9	98542.86	116528.75	-	0.01
10	98540.64	116530.76	-	0.01
11	98538.84	116531.71	-	0.01
12	98453.58	116553.97	-	0.01
13	98428.96	116559.82	-	0.01
14	98406.98	116564.98	-	0.01
15	98384.09	116570.97	-	0.01
16	98347.48	116580.1	-	0.01
17	98319.75	116586.92	-	0.01
18	98291.28	116513.3	-	0.01
19	98274.4	116470.24	-	0.01
20	98532.17	116483.43	-	0.01
1	98536.93	116485.57	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005113:2511/1
--	--



Масштаб 1:50	Условные обозначения:	
---------------------	------------------------------	--

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВИИ-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005113:2511/3	
			
Масштаб 1:3000		Основные обозначения:	

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:10:0005113:2511/1	4	78:10-6.732
78:10:0005113:2511/2	58	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:10:0005113:2511/3	2133	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.12.2022 № 06-5516/РС-1187 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. 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» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах создаваемых в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,

		документ подписан электронной подписью			
		Сидорова Овдовиславовны Овдовиславовны			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	

открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных и установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) резать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их провоз с оттяжками якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горючие, взрывные, мелкоразрывные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, копка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о государственной регистрации выдано ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 01.06.2018 по 31.05.2031		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511	
		зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбавными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:10-6.732; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП № 77174; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о государственном аккредитовании Выдано ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 01.06.2018 по 31.05.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2511/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98298.35	116519.48	-	0.1
2	98298.66	116519.53	-	0.1
3	98298.96	116519.61	-	0.1
4	98299.25	116519.7	-	0.1
5	98299.54	116519.81	-	0.1
6	98299.82	116519.94	-	0.1
7	98300.09	116520.08	-	0.1
8	98300.35	116520.24	-	0.1
9	98300.6	116520.42	-	0.1
10	98300.85	116520.61	-	0.1
11	98301.07	116520.82	-	0.1
12	98301.29	116521.04	-	0.1
13	98301.49	116521.27	-	0.1
14	98301.68	116521.51	-	0.1
15	98301.85	116521.77	-	0.1
16	98302	116522.04	-	0.1
17	98302.14	116522.31	-	0.1
18	98302.26	116522.59	-	0.1
19	98302.37	116522.88	-	0.1
20	98302.45	116523.18	-	0.1
21	98302.52	116523.48	-	0.1
22	98302.57	116523.79	-	0.1
23	98302.6	116524.09	-	0.1
24	98302.61	116524.4	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 17

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511		
1	2	3	4	5
25	98302.6	116524.71	-	0.1
26	98302.57	116525.01	-	0.1
27	98302.53	116525.32	-	0.1
28	98302.46	116525.62	-	0.1
29	98302.38	116525.92	-	0.1
30	98302.28	116526.21	-	0.1
31	98302.16	116526.49	-	0.1
32	98302.02	116526.77	-	0.1
33	98301.87	116527.03	-	0.1
34	98301.7	116527.29	-	0.1
35	98301.52	116527.54	-	0.1
36	98301.32	116527.77	-	0.1
37	98301.11	116528	-	0.1
38	98300.88	116528.2	-	0.1
39	98300.64	116528.4	-	0.1
40	98300.39	116528.58	-	0.1
41	98300.13	116528.74	-	0.1
42	98299.86	116528.89	-	0.1
43	98299.58	116529.02	-	0.1
44	98299.29	116529.13	-	0.1
45	98299	116529.22	-	0.1
46	98298.7	116529.3	-	0.1
47	98297.56	116529.55	-	0.1
48	98293.92	116520.12	-	0.1
49	98296.52	116519.54	-	0.1
50	98296.82	116519.48	-	0.1
51	98297.13	116519.44	-	0.1
52	98297.43	116519.42	-	0.1
53	98297.74	116519.42	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ООО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ КАДАСТР» Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111854185				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2511/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98485.63	116481.05	-	0.1
2	98525.06	116483.07	-	0.1
3	98502.09	116487.62	-	0.1
4	98501.93	116487.84	-	0.1
5	98501.73	116488.08	-	0.1
6	98501.52	116488.3	-	0.1
7	98501.29	116488.51	-	0.1
8	98501.06	116488.71	-	0.1
9	98500.81	116488.89	-	0.1
10	98500.55	116489.05	-	0.1
11	98500.28	116489.2	-	0.1
12	98500	116489.34	-	0.1
13	98499.72	116489.45	-	0.1
14	98499.42	116489.55	-	0.1
15	98499.13	116489.63	-	0.1
16	98498.82	116489.69	-	0.1
17	98498.52	116489.73	-	0.1
18	98498.21	116489.76	-	0.1
19	98497.9	116489.76	-	0.1
20	98497.6	116489.74	-	0.1
21	98497.29	116489.71	-	0.1
22	98496.99	116489.66	-	0.1
23	98496.69	116489.59	-	0.1
24	98496.39	116489.5	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок				Лист 20
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
26.05.2025г. № КУВИИ-001/2025-111854185				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2511		
1	2	3	4	5
25	98496.1	116489.39	-	0.1
26	98495.82	116489.27	-	0.1
27	98495.55	116489.12	-	0.1
28	98495.42	116489.05	-	0.1
29	98299.46	116534.46	-	0.1
30	98295.82	116525.04	-	0.1
1	98485.63	116481.05	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации оператора электронного Подписи ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.05.2025, поступившего на рассмотрение 26.05.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:	78:10:0005113:2512		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005113		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.04.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, интрагородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чуговая улица, земельный участок 20я		
Площадь:	7616 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	36542808,65		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0005113:1018		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:10:0005113:2173		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	Володичев Алексей Викторович, № 0046, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 06699802528, договор на выполнение кадастровых работ от 13.11.2024 № 100/24, дата завершения кадастровых работ: 24.04.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

 документ подписан электронной подписью		
Стефанов Олександрович Михайлович Вице-президент Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2512	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, песчанчества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наземного дома социального использования или наземного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего Центра ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:	78:10:0005113:2512		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:10:0005113:2510. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.04.2025; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" от 18.02.2021 № 78-00-05/45-3542-2021 выдан: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.		
Получатель выписки:	Владимиров Дмитрий Анагольевич, действующий(ая) на основании документа ^{***} от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛОМО", 7804002321		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРТИФИКАТ ОБНОВЛЕНИЯ КОМПЬЮТЕРНОЙ ПОДПИСИ ВЫДАЮЩАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2512	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	25.04.2025 16:40:38	
	номер государственной регистрации:	78:10:0005113:2512-78/011/2025-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.09.2022 по 18.09.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный Коммерческий банк "НОВИКОМБАНК" Акционерное Общество, ИНН: 7706196340	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 014зип/22, выдача 19.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Ойовесовича Игоревича Инициалы: СИРЕНКО ОИ Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.09.2024 по 31.08.2031	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2512	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	124°50.0'	94.78	данные отсутствуют	78:10:0005113:1	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°9.1'	46.46	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	304°39.1'	25.27	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	304°16.3'	33.65	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	303°0.1'	35.99	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	304°40.4'	21.97	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	301°44.9'	17.27	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	304°54.0'	5.12	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	302°32.8'	19.61	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	30°8.0'	14.8	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	33°1.4'	19.05	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	36°54.9'	7.59	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	21°6.4'	7.8	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.1	124°7.6'	67.7	данные отсутствуют	78:10:0005113:3	адрес отсутствует

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
		Служба государственного кадастрового	Служба государственного кадастрового
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2512	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Система координат СК-1964	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Описание закрепления на местности	
1	2	3	4	5
1	98643.28	116711.76	-	0.01
2	98589.14	116789.56	-	0.01
3	98551.15	116762.81	-	0.01
4	98565.52	116742.02	-	0.01
5	98584.47	116714.21	-	0.01
6	98604.07	116684.03	-	0.01
7	98616.57	116665.96	-	0.01
8	98625.66	116651.27	-	0.01
9	98628.59	116647.07	-	0.01
10	98639.14	116630.54	-	0.01
11	98651.94	116637.97	-	0.01
12	98667.91	116648.35	-	0.01
13	98673.98	116652.91	-	0.01
14	98681.26	116655.72	-	0.01
1	98643.28	116711.76	-	0.01

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2512	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:10:0005113:2512/1
---	---



Масштаб 1:700	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата ключа проверки электронной подписи Изданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.07.2025, поступившего на рассмотрение 15.07.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВВБ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:	78:10:0005113:2514		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005113		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.07.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, земельный участок 20 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, дом 20, литера Л)		
Площадь:	53521 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0005113:2208, 78:10:0005113:1077, 78:10:0005113:1025, 78:10:0005113:2210, 78:10:0005113:1037, 78:10:0005113:2211, 78:10:0005113:1054, 78:10:0005113:1056, 78:10:0005113:1016, 78:10:0005113:2214, 78:10:0005113:1014, 78:10:0005113:1024		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:10:0005113:2510		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	Володичев Алексей Викторович, № 0046, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 06699802528, договор на выполнение кадастровых работ от 13.11.2024 № 100/24, дата завершения кадастровых работ: 11.07.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

 документ подписан электронно		
Степень защищенности информации Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 01.06.2024 по 31.05.2031		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВМ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:	78:10:0005113:2514		
	установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:10:0005113:2510. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Аспиханов Антон Николаевич		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

 Документ подписан электронной подписью		Инициалы, фамилия
Судейского 00		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	24°11.7'	104.48	данные отсутствуют	78:10:0005113:2181, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	106°52.0'	20.23	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	13°18.9'	25.05	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	13°19.6'	80.05	данные отсутствуют	78:10:0005113:12, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	13°9.8'	1.27	данные отсутствуют	78:10:0005113:12, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	24°12.4'	12.61	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2515	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	23°51.5'	3.88	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2515	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	120°9.0'	15.09	данные отсутствуют	78:10:0005113:3, 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	78:10:0005113:1004(1)	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	120°6.8'	17.7	данные отсутствуют	78:10:0005113:3, 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	196°0.0'	11.54	данные отсутствуют	78:10:0005113:3, 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	122°38.5'	41.4	данные отсутствуют	78:10:0005113:3, 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	209°49.2'	0.95	данные отсутствуют	78:10:0005113:3, 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 5		Всего разделов: 7		Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530							
Кадастровый номер:				78:10:0005113:2514			
14	1.1.13	1.1.14	130°22.1'	10.16	данные отсутствуют	78:10:0005113:3, 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	124°8.2'	11.37	данные отсутствуют	78:10:0005113:3, 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	201°6.4'	7.8	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	216°54.9'	7.59	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	213°1.4'	19.05	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	210°8.0'	14.8	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	122°32.8'	19.61	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	124°54.0'	5.12	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	121°44.9'	17.27	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
23	1.1.22	1.1.23	124°40.4'	21.97	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	123°0.1'	35.99	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	124°16.3'	33.65	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	124°39.1'	25.27	данные отсутствуют	78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	215°9.4'	17.45	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	167°9.4'	9.09	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	216°2.5'	152.56	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.30	204°49.3'	1.76	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Судьями ОБЩЕСТВЕННОГО КОМПЕТЕНЦИОННОГО
Судов ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 6

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 5			Всего разделов: 7		Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530							
Кадастровый номер:				78:10:0005113:2514			
1	2	3	4	5	6	7	8
31	1.1.30	1.1.31	196°49.9'	1.24	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	184°42.5'	1.71	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	172°47.9'	1.83	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	161°12.0'	1.49	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	151°41.9'	1.62	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	138°0.8'	1.21	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	132°14.5'	1.18	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	122°23.9'	35.33	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	113°12.1'	27.52	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	127°9.0'	14.34	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	99°47.8'	8.17	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	121°9.5'	16.2	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
43	1.1.42	1.1.43	110°49.3'	1.52	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
44	1.1.43	1.1.44	102°17.7'	1.6	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
45	1.1.44	1.1.45	93°45.1'	1.22	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
46	1.1.45	1.1.46	88°21.8'	0.7	данные отсутствуют	78:10:0005113:2179, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 9

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 5		Всего разделов: 7		Всего листов выписки: 54	
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530							
Кадастровый номер:				78:10:0005113:2514			
1	2	3	4	5	6	7	8
47	1.1.46	1.1.47	213°23.9'	19.58	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
48	1.1.47	1.1.48	300°26.9'	55.81	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
49	1.1.48	1.1.49	303°17.5'	15.12	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
50	1.1.49	1.1.50	303°16.8'	45.36	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
51	1.1.50	1.1.51	283°18.9'	10.99	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
52	1.1.51	1.1.52	301°28.6'	6.89	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
53	1.1.52	1.1.53	208°50.5'	68.93	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
54	1.1.53	1.1.54	159°5.3'	4.9	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
55	1.1.54	1.1.55	247°34.4'	6.63	данные отсутствуют	78:10:0005113:2140(1), 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
56	1.1.55	1.1.56	158°4.0'	4.04	данные отсутствуют	78:10:0005113:2140(1), 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
57	1.1.56	1.1.57	248°53.4'	10.16	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
58	1.1.57	1.1.58	233°58.4'	2.18	данные отсутствуют	78:10:0005113:2471(1), 78:10:0005113:2510	адрес отсутствует; данные отсутствуют
59	1.1.58	1.1.59	346°11.0'	28.56	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
60	1.1.59	1.1.60	345°59.8'	37.73	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
61	1.1.60	1.1.61	345°20.1'	23.66	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
62	1.1.61	1.1.62	346°47.3'	22.58	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
63	1.1.62	1.1.63	346°38.0'	25.31	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Судьями ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОЦЕССА
ВЫДАЮЩАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 10

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 3.1				Всего листов раздела 3.1: 5		Всего разделов: 7	
Всего листов выписки: 54							
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530							
Кадастровый номер:				78:10:0005113:2514			
1	2	3	4	5	6	7	8
64	1.1.63	1.1.64	345°22.1'	88.12	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
65	1.1.64	1.1.65	332°10.6'	2.04	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
66	1.1.65	1.1.66	317°50.5'	2.99	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
67	1.1.66	1.1.67	299°49.6'	3.46	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
68	1.1.67	1.1.68	279°42.2'	1.96	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
69	1.1.68	1.1.69	272°38.6'	1.95	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
70	1.1.69	1.1.70	264°50.9'	2.45	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
71	1.1.70	1.1.71	258°3.7'	6.43	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
72	1.1.71	1.1.72	257°0.1'	9.11	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
73	1.1.72	1.1.73	256°25.5'	17.47	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют
74	1.1.73	1.1.1	257°47.5'	1.75	данные отсутствуют	78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Изданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98536.93	116485.57	-	0.01
2	98632.23	116528.39	-	0.01
3	98626.36	116547.75	-	0.01
4	98650.74	116553.52	-	0.01
5	98728.63	116571.97	-	0.01
6	98729.87	116572.26	-	0.01
7	98741.37	116577.43	-	0.01
8	98744.92	116579	-	0.01
9	98737.34	116592.05	-	0.01
10	98728.46	116607.36	-	0.01
11	98717.37	116604.18	-	0.01
12	98695.04	116639.04	-	0.01
13	98694.22	116638.57	-	0.01
14	98687.64	116646.31	-	0.01
15	98681.26	116655.72	-	0.01
16	98673.98	116652.91	-	0.01
17	98667.91	116648.35	-	0.01
18	98651.94	116637.97	-	0.01
19	98639.14	116630.54	-	0.01
20	98628.59	116647.07	-	0.01
21	98625.66	116651.27	-	0.01
22	98616.57	116665.96	-	0.01

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 14

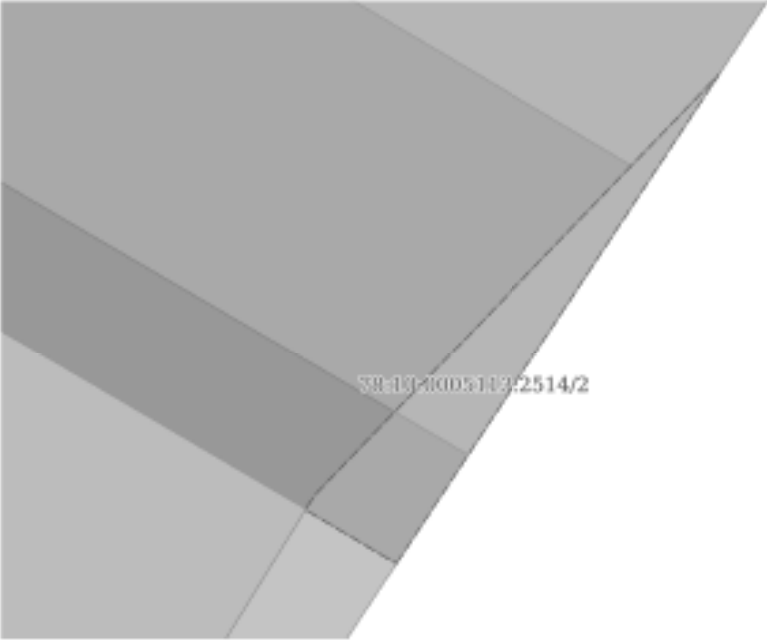
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадстровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
23	98604.07	116684.03	-	0.01
24	98584.47	116714.21	-	0.01
25	98565.52	116742.02	-	0.01
26	98551.15	116762.81	-	0.01
27	98536.88	116752.76	-	0.01
28	98528.02	116754.78	-	0.01
29	98404.66	116665.02	-	0.01
30	98403.06	116664.28	-	0.01
31	98401.87	116663.92	-	0.01
32	98400.17	116663.78	-	0.01
33	98398.35	116664.01	-	0.01
34	98396.94	116664.49	-	0.01
35	98395.51	116665.26	-	0.01
36	98394.61	116666.07	-	0.01
37	98393.82	116666.94	-	0.01
38	98374.89	116696.77	-	0.01
39	98364.05	116722.06	-	0.01
40	98355.39	116733.49	-	0.01
41	98354	116741.54	-	0.01
42	98345.62	116755.4	-	0.01
43	98345.08	116756.82	-	0.01
44	98344.74	116758.38	-	0.01
45	98344.66	116759.6	-	0.01
46	98344.68	116760.3	-	0.01
47	98328.33	116749.52	-	0.01
48	98356.61	116701.41	-	0.01
49	98364.91	116688.77	-	0.01
50	98389.8	116650.85	-	0.01
51	98392.33	116640.16	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 13

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2514	
1	2	3	4	5
52	98395.93	116634.28	-	0.01
53	98335.55	116601.03	-	0.01
54	98330.97	116602.78	-	0.01
55	98328.44	116596.65	-	0.01
56	98324.69	116598.16	-	0.01
57	98321.03	116588.68	-	0.01
58	98319.75	116586.92	-	0.01
59	98347.48	116580.1	-	0.01
60	98384.09	116570.97	-	0.01
61	98406.98	116564.98	-	0.01
62	98428.96	116559.82	-	0.01
63	98453.58	116553.97	-	0.01
64	98538.84	116531.71	-	0.01
65	98540.64	116530.76	-	0.01
66	98542.86	116528.75	-	0.01
67	98544.58	116525.75	-	0.01
68	98544.91	116523.82	-	0.01
69	98545	116521.87	-	0.01
70	98544.78	116519.43	-	0.01
71	98543.45	116513.14	-	0.01
72	98541.4	116504.26	-	0.01
73	98537.3	116487.28	-	0.01
1	98536.93	116485.57	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВИИ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/2	
			
Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи № 78:10:0005113:2514/2 Издана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВИИ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/3	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

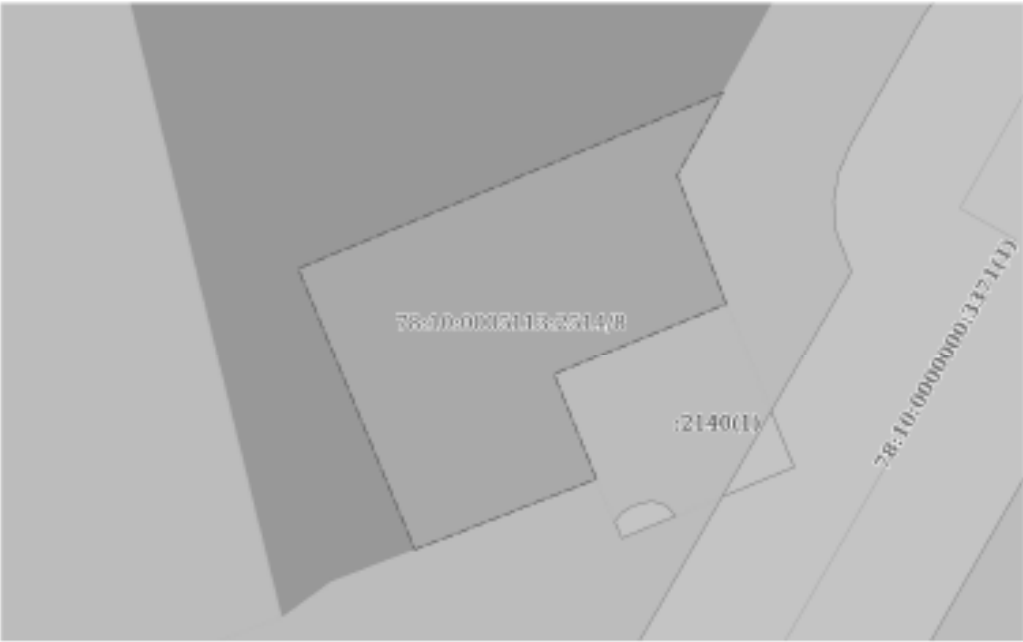
ПОДНОС НА ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРТИФИКАТОМ ОДИНОВРЕМЕННОГО ПОДПИСАНИЯ ВЫДАННЫМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВИИ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/5	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

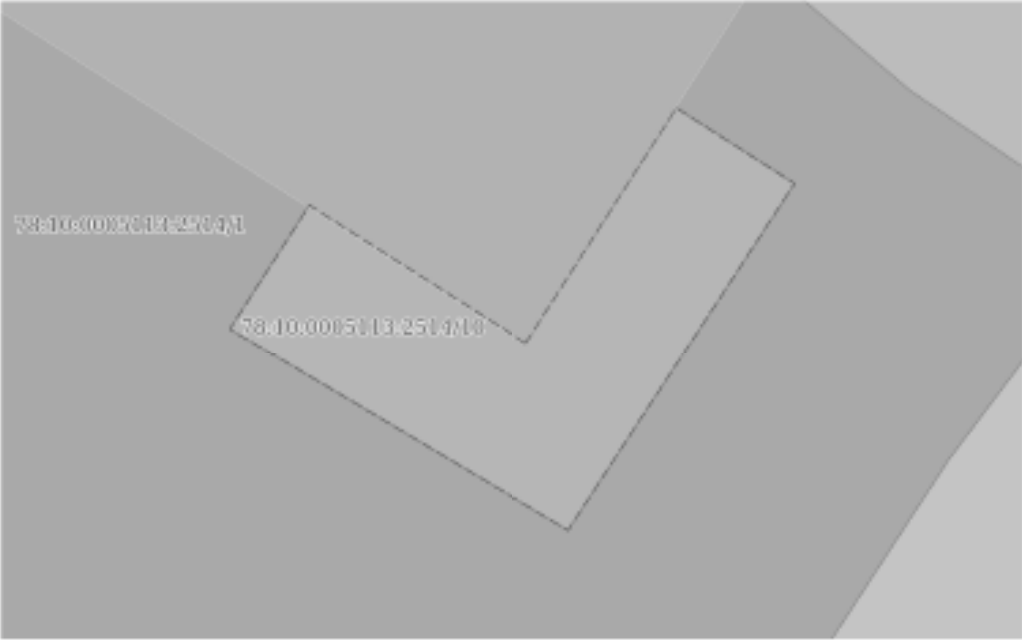
Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сетевой операционной подсистемы Единой федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВИИ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/6	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obratovoskazyvaniya Podpisi Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВИИ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/8	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertificat ОФФЕРС-КАДASTРА И ЕГО КОПИЯ Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВИИ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/10	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о государственном признании Подпись ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВВ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:10:0005113:2514/1	6388	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" от 18.02.2021 № 78-00-05/45-3542-2021 выдан: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 78:10-6.622; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для предприятий, сооружений и иных объектов
78:10:0005113:2514/2	3	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 07.06.2023 № 3335268; описание местоположения границ от 24.04.2023 № 6/н выдан: Кадастровый инженер Криворучко К.К.; XML-схема от 24.04.2023 № 6/н выдан: Кадастровый инженер Криворучко К.К.; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или

 документ подписан электронной подписью Сидорова Овдовскаго Илья Владимировича Именем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	
		юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводов и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при проложении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:10-6.1092; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 7174-7752/н.2191-7174; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:10:0005113:2514/3	263	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:10:0005113:2514/4	1244	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей	
78:10:0005113:2514/5	1887	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	

 документ подписан электронно Служба государственной регистрации, кадастра и картографии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: + 01.06.2024 по 31.05.2024		полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВМ-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	
78:10:0005113:2514/6	995	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:10:0005113:2514/7	11	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:10:0005113:2514/8	126	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:10:0005113:2514/9	561	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:10:0005113:2514/10	271	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:10:0005113:2514/11	6826	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственной регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98728.63	116571.97	-	-
2	98729.87	116572.26	-	-
3	98741.37	116577.43	-	-
4	98744.92	116579	-	-
5	98737.34	116592.05	-	-
6	98728.46	116607.36	-	-
7	98717.37	116604.18	-	-
8	98695.04	116639.04	-	-
9	98694.22	116638.57	-	-
10	98687.64	116646.31	-	-
11	98681.26	116655.72	-	-
12	98673.98	116652.91	-	-
13	98667.91	116648.35	-	-
14	98651.94	116637.97	-	-
15	98639.14	116630.54	-	-
16	98628.59	116647.07	-	-
17	98625.66	116651.27	-	-
18	98616.97	116665.32	-	-
19	98618.45	116655.64	-	-
20	98624.89	116633.01	-	-
21	98632.9	116613.83	-	-

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98328.33	116749.52	-	-
2	98328.81	116748.71	-	-
3	98328.95	116748.8	-	-
4	98332.7	116752.4	-	-
1	98328.33	116749.52	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 31

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54	
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98389.3	116651.62	-	0.1
2	98389.8	116650.85	-	0.1
3	98392.18	116640.79	-	0.1
4	98409.84	116633.82	-	0.1
5	98410.14	116633.72	-	0.1
6	98410.43	116633.63	-	0.1
7	98410.73	116633.56	-	0.1
8	98411.04	116633.51	-	0.1
9	98411.35	116633.48	-	0.1
10	98411.65	116633.47	-	0.1
11	98411.96	116633.48	-	0.1
12	98412.27	116633.51	-	0.1
13	98412.57	116633.55	-	0.1
14	98412.87	116633.62	-	0.1
15	98413.17	116633.7	-	0.1
16	98413.46	116633.8	-	0.1
17	98413.74	116633.92	-	0.1
18	98414.02	116634.05	-	0.1
19	98414.29	116634.21	-	0.1
20	98414.55	116634.37	-	0.1
21	98414.79	116634.56	-	0.1
22	98415.03	116634.76	-	0.1
23	98415.25	116634.97	-	0.1
24	98415.46	116635.2	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата ключа подписания № 9913 Выданной ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 54

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2514	
1	2	3	4	5
25	98415.65	116635.44	-	0.1
26	98415.83	116635.69	-	0.1
27	98416	116635.95	-	0.1
28	98416.14	116636.22	-	0.1
29	98416.27	116636.5	-	0.1
30	98416.39	116636.78	-	0.1
31	98416.48	116637.08	-	0.1
32	98416.56	116637.37	-	0.1
33	98416.62	116637.68	-	0.1
34	98416.66	116637.98	-	0.1
35	98416.68	116638.29	-	0.1
36	98416.68	116638.6	-	0.1
37	98416.66	116638.91	-	0.1
38	98416.63	116639.21	-	0.1
39	98416.57	116639.51	-	0.1
40	98416.5	116639.81	-	0.1
41	98416.41	116640.11	-	0.1
42	98416.3	116640.39	-	0.1
43	98416.17	116640.68	-	0.1
44	98416.02	116640.95	-	0.1
45	98415.86	116641.21	-	0.1
46	98415.69	116641.46	-	0.1
47	98415.5	116641.7	-	0.1
48	98415.29	116641.93	-	0.1
49	98415.07	116642.15	-	0.1
50	98414.84	116642.35	-	0.1
51	98414.59	116642.54	-	0.1
52	98414.34	116642.71	-	0.1
53	98414.07	116642.86	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕНЕЦ» ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 53

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
54	98413.8	116643	-	0.1
55	98413.52	116643.12	-	0.1
56	98392.43	116651.44	-	0.1
57	98392.4	116651.46	-	0.1
58	98392.37	116651.47	-	0.1
59	98392.27	116651.5	-	0.1
60	98392.14	116651.55	-	0.1
61	98392.1	116651.56	-	0.1
62	98392.07	116651.57	-	0.1
63	98391.99	116651.6	-	0.1
64	98391.85	116651.64	-	0.1
65	98391.81	116651.65	-	0.1
66	98391.78	116651.65	-	0.1
67	98391.66	116651.68	-	0.1
68	98391.55	116651.7	-	0.1
69	98391.51	116651.71	-	0.1
70	98391.48	116651.72	-	0.1
71	98391.35	116651.74	-	0.1
72	98391.24	116651.75	-	0.1
73	98391.21	116651.76	-	0.1
74	98391.17	116651.76	-	0.1
75	98391.04	116651.77	-	0.1
76	98390.93	116651.78	-	0.1
77	98390.9	116651.78	-	0.1
78	98390.86	116651.79	-	0.1
79	98390.75	116651.79	-	0.1
80	98390.63	116651.79	-	0.1
81	98390.59	116651.79	-	0.1
82	98390.56	116651.79	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 33

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54	
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98356.61	116701.41	-	0.1
2	98364.91	116688.77	-	0.1
3	98389.8	116650.85	-	0.1
4	98390.95	116645.99	-	0.1
5	98427.03	116618.38	-	0.1
6	98427.44	116618.1	-	0.1
7	98427.87	116617.85	-	0.1
8	98428.31	116617.63	-	0.1
9	98428.78	116617.46	-	0.1
10	98429.25	116617.32	-	0.1
11	98429.74	116617.22	-	0.1
12	98430.23	116617.16	-	0.1
13	98430.73	116617.15	-	0.1
14	98431.22	116617.17	-	0.1
15	98431.71	116617.24	-	0.1
16	98432.2	116617.34	-	0.1
17	98432.67	116617.49	-	0.1
18	98433.13	116617.67	-	0.1
19	98433.58	116617.89	-	0.1
20	98434	116618.15	-	0.1
21	98434.4	116618.44	-	0.1
22	98434.78	116618.77	-	0.1
23	98435.13	116619.12	-	0.1
24	98435.44	116619.5	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 по 31.07.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 50

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
25	98435.73	116619.91	-	0.1
26	98435.98	116620.33	-	0.1
27	98436.19	116620.78	-	0.1
28	98436.37	116621.25	-	0.1
29	98436.51	116621.72	-	0.1
30	98436.6	116622.21	-	0.1
31	98436.66	116622.7	-	0.1
32	98436.68	116623.2	-	0.1
33	98436.65	116623.69	-	0.1
34	98436.59	116624.18	-	0.1
35	98436.48	116624.67	-	0.1
36	98436.34	116625.14	-	0.1
37	98436.15	116625.6	-	0.1
38	98435.93	116626.05	-	0.1
39	98435.67	116626.47	-	0.1
40	98435.38	116626.87	-	0.1
41	98435.06	116627.25	-	0.1
42	98434.71	116627.59	-	0.1
43	98434.32	116627.91	-	0.1
44	98396.25	116657.05	-	0.1
45	98375.46	116687.44	-	0.1
46	98379.31	116689.81	-	0.1
47	98375.47	116695.85	-	0.1
48	98371.42	116693.36	-	0.1
49	98363.42	116705.04	-	0.1
50	98363.13	116705.44	-	0.1
51	98362.8	116705.81	-	0.1
52	98362.44	116706.15	-	0.1
53	98362.05	116706.47	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 57

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
54	98361.65	116706.75	-	0.1
55	98361.21	116706.99	-	0.1
56	98360.76	116707.2	-	0.1
57	98360.3	116707.37	-	0.1
58	98359.82	116707.5	-	0.1
59	98359.33	116707.59	-	0.1
60	98358.84	116707.64	-	0.1
61	98358.34	116707.65	-	0.1
62	98357.85	116707.62	-	0.1
63	98357.36	116707.55	-	0.1
64	98356.88	116707.44	-	0.1
65	98356.4	116707.29	-	0.1
66	98355.95	116707.1	-	0.1
67	98331.85	116743.64	-	0.1
68	98331.59	116743.97	-	0.1
1	98356.61	116701.41	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obrazovaniya i Podpisi Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 38

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98335.97	116754.55	-	0.1
2	98332.7	116752.4	-	0.1
3	98331.89	116751.62	-	0.1
4	98359.63	116704.77	-	0.1
5	98359.65	116704.73	-	0.1
6	98359.68	116704.69	-	0.1
7	98359.7	116704.65	-	0.1
8	98392	116656.49	-	0.1
9	98392.12	116656.32	-	0.1
10	98392.26	116656.17	-	0.1
11	98392.4	116656.02	-	0.1
12	98392.56	116655.89	-	0.1
13	98392.73	116655.77	-	0.1
14	98392.91	116655.67	-	0.1
15	98393.03	116655.61	-	0.1
16	98444.54	116632.05	-	0.1
17	98444.56	116632.05	-	0.1
18	98444.58	116632.04	-	0.1
19	98444.6	116632.03	-	0.1
20	98486.93	116613.89	-	0.1
21	98487.13	116613.82	-	0.1
22	98487.32	116613.76	-	0.1
23	98487.53	116613.72	-	0.1
24	98487.73	116613.7	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата ключа подписания № 9913 Выданной ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 59

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2514	
1	2	3	4	5
25	98487.94	116613.69	-	0.1
26	98488.15	116613.7	-	0.1
27	98488.35	116613.73	-	0.1
28	98488.55	116613.77	-	0.1
29	98488.75	116613.83	-	0.1
30	98488.88	116613.88	-	0.1
31	98500.88	116607.6	-	0.1
32	98500.99	116607.55	-	0.1
33	98501.12	116607.5	-	0.1
34	98501.25	116607.46	-	0.1
35	98501.38	116607.44	-	0.1
36	98501.51	116607.43	-	0.1
37	98501.64	116607.42	-	0.1
38	98501.77	116607.43	-	0.1
39	98501.9	116607.45	-	0.1
40	98502.03	116607.48	-	0.1
41	98502.16	116607.52	-	0.1
42	98502.28	116607.57	-	0.1
43	98502.4	116607.62	-	0.1
44	98502.51	116607.69	-	0.1
45	98502.62	116607.77	-	0.1
46	98502.72	116607.86	-	0.1
47	98502.81	116607.95	-	0.1
48	98502.89	116608.06	-	0.1
49	98502.97	116608.16	-	0.1
50	98503.03	116608.28	-	0.1
51	98503.05	116608.31	-	0.1
52	98503.62	116609.45	-	0.1
53	98504.11	116609.21	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 40

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
54	98524.02	116649.15	-	0.1
55	98523.38	116649.47	-	0.1
56	98524.01	116650.69	-	0.1
57	98524.07	116650.81	-	0.1
58	98524.11	116650.94	-	0.1
59	98524.15	116651.06	-	0.1
60	98524.17	116651.19	-	0.1
61	98524.18	116651.33	-	0.1
62	98524.19	116651.46	-	0.1
63	98524.18	116651.59	-	0.1
64	98524.16	116651.72	-	0.1
65	98524.13	116651.85	-	0.1
66	98524.09	116651.98	-	0.1
67	98524.04	116652.1	-	0.1
68	98523.98	116652.21	-	0.1
69	98523.91	116652.33	-	0.1
70	98523.83	116652.43	-	0.1
71	98523.74	116652.53	-	0.1
72	98523.65	116652.62	-	0.1
73	98523.54	116652.71	-	0.1
74	98523.43	116652.78	-	0.1
75	98523.4	116652.8	-	0.1
76	98511.53	116659.8	-	0.1
77	98511.41	116659.86	-	0.1
78	98511.29	116659.92	-	0.1
79	98511.16	116659.96	-	0.1
80	98511.03	116659.99	-	0.1
81	98510.9	116660.01	-	0.1
82	98510.77	116660.02	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего центра ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 43

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2514	
1	2	3	4	5
83	98510.64	116660.02	-	0.1
84	98510.51	116660.01	-	0.1
85	98510.38	116659.99	-	0.1
86	98510.25	116659.95	-	0.1
87	98510.12	116659.91	-	0.1
88	98510	116659.86	-	0.1
89	98509.89	116659.79	-	0.1
90	98509.78	116659.72	-	0.1
91	98509.67	116659.64	-	0.1
92	98509.58	116659.55	-	0.1
93	98509.49	116659.45	-	0.1
94	98509.41	116659.35	-	0.1
95	98509.33	116659.23	-	0.1
96	98509.3	116659.18	-	0.1
97	98487.63	116619.03	-	0.1
98	98446.59	116636.61	-	0.1
99	98395.76	116659.86	-	0.1
100	98363.9	116707.37	-	0.1
1	98335.97	116754.55	-	0.1
1	98519.29	116651.51	-	0.1
2	98511.33	116656.2	-	0.1
3	98490.24	116617.12	-	0.1
4	98490.27	116617.02	-	0.1
5	98490.34	116616.82	-	0.1
6	98490.36	116616.72	-	0.1
7	98493.01	116615.33	-	0.1
8	98512.69	116654.8	-	0.1
1	98519.29	116651.51	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ООО «СЕРВИС-КАДАСТР» Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 46

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98519.94	116623.67	-	0.1
2	98520.63	116624.99	-	0.1
3	98521.65	116624.46	-	0.1
4	98524.04	116629.05	-	0.1
5	98522.14	116630.05	-	0.1
6	98533.3	116651.51	-	0.1
7	98522.3	116657.23	-	0.1
8	98522.8	116658.08	-	0.1
9	98521.71	116658.65	-	0.1
10	98521.87	116658.94	-	0.1
11	98519.73	116660.06	-	0.1
12	98519.1	116658.85	-	0.1
13	98509.62	116663.79	-	0.1
14	98482.57	116611.87	-	0.1
15	98506.45	116599.93	-	0.1
16	98519.05	116624.14	-	0.1
1	98519.94	116623.67	-	0.1
1	98523.86	116648.53	-	0.1
2	98519.07	116651.02	-	0.1
3	98519.53	116651.89	-	0.1
4	98518.33	116652.52	-	0.1
5	98518.49	116652.81	-	0.1
6	98516.5	116653.85	-	0.1
7	98515.87	116652.64	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.01.2018 по 31.06.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 43

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
8	98512.59	116654.35	-	0.1
9	98492.08	116614.98	-	0.1
10	98503.47	116609.37	-	0.1
11	98512.9	116627.32	-	0.1
12	98513.73	116626.9	-	0.1
13	98514.41	116628.22	-	0.1
14	98515.44	116627.69	-	0.1
15	98517.47	116632.08	-	0.1
16	98515.93	116633.28	-	0.1
1	98523.86	116648.53	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации оператора электронного Подписи ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок					Лист 49
вид объекта недвижимости					
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530					
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/7					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	98524.36	116752.12	-	0.1	
2	98505.55	116738.43	-	0.1	
3	98524.9	116751.3	-	0.1	
1	98524.36	116752.12	-	0.1	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица ОВРОВСКОГО ИГОРЬЮ АЛЕКСАНДРОВИЧЕМ Заместитель ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 42

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98338.5	116602.66	-	0.1
2	98335.55	116601.03	-	0.1
3	98330.97	116602.78	-	0.1
4	98328.44	116596.65	-	0.1
5	98324.69	116598.16	-	0.1
6	98322.18	116591.66	-	0.1
7	98332.23	116587.51	-	0.1
1	98338.5	116602.66	-	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок				Лист 40
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВИИ-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98529.26	116551.32	-	0.1
2	98527.79	116545.5	-	0.1
3	98546	116541	-	0.1
4	98554.9	116577	-	0.1
5	98512	116588.5	-	0.1
6	98510.31	116581.92	-	0.1
7	98547.28	116572.45	-	0.1
8	98541.18	116548.3	-	0.1
1	98529.26	116551.32	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Изданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 47

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/10				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98674.14	116625.73	-	0.1
2	98680.04	116629.5	-	0.1
3	98686.74	116633.79	-	0.1
4	98682.7	116640.1	-	0.1
5	98664.1	116628	-	0.1
6	98674.9	116609.9	-	0.1
7	98681.54	116614.14	-	0.1
8	98677.91	116619.83	-	0.1
1	98674.14	116625.73	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 40

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2514/11				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98565.52	116742.02	-	0.01
2	98551.15	116762.81	-	0.01
3	98544.58	116758.18	-	0.01
4	98542.91	116754.55	-	0.01
5	98544.76	116755	-	0.01
6	98547.2	116754.07	-	0.01
7	98549.23	116752.74	-	0.01
8	98550.19	116751.36	-	0.01
9	98550.98	116749.97	-	0.01
10	98547.82	116746.15	-	0.01
11	98545.88	116743.09	-	0.01
12	98541.13	116736.8	-	0.01
13	98536.46	116729.65	-	0.01
14	98533.57	116725.57	-	0.01
15	98530.7	116720.65	-	0.01
16	98526.06	116710.86	-	0.01
17	98524.68	116705.35	-	0.01
18	98520.14	116697.19	-	0.01
19	98514.88	116690.41	-	0.01
20	98510.88	116681.76	-	0.01
21	98487.8	116629.36	-	0.01
22	98486.71	116627.89	-	0.01
23	98485.9	116626.68	-	0.01
24	98484.64	116625.65	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2018 по 31.08.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 49

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
25	98483.35	116624.92	-	0.01
26	98481.7	116624.19	-	0.01
27	98478.13	116623.3	-	0.01
28	98476.21	116622.97	-	0.01
29	98474.37	116623.02	-	0.01
30	98472.17	116623.34	-	0.01
31	98462.47	116626.53	-	0.01
32	98453.74	116630.05	-	0.01
33	98445.4	116633.83	-	0.01
34	98428.66	116641.43	-	0.01
35	98421.5	116644.64	-	0.01
36	98413.36	116648.58	-	0.01
37	98410.43	116650.4	-	0.01
38	98408.06	116653.19	-	0.01
39	98406.91	116654.95	-	0.01
40	98405.94	116656.63	-	0.01
41	98395.51	116665.26	-	0.01
42	98394.61	116666.07	-	0.01
43	98393.82	116666.94	-	0.01
44	98374.89	116696.77	-	0.01
45	98364.05	116722.06	-	0.01
46	98355.39	116733.49	-	0.01
47	98354	116741.54	-	0.01
48	98345.62	116755.4	-	0.01
49	98345.2	116756.06	-	0.01
50	98344.66	116757.1	-	0.01
51	98344.34	116758.1	-	0.01
52	98344.2	116759.2	-	0.01
53	98344.19	116759.97	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ООО «САНТЕХНИКА» и ООО «САНТЕХНИКА» Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 по 31.08.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
54	98329.3	116750.16	-	0.01
55	98338.96	116733.68	-	0.01
56	98344.42	116728.26	-	0.01
57	98346.88	116724.51	-	0.01
58	98349.45	116720.09	-	0.01
59	98362.02	116701.43	-	0.01
60	98399.15	116643.87	-	0.01
61	98399.67	116642.73	-	0.01
62	98399.74	116641.51	-	0.01
63	98399.5	116640.23	-	0.01
64	98394.48	116619.16	-	0.01
65	98385.4	116582.95	-	0.01
66	98384.97	116581.75	-	0.01
67	98384.24	116580.79	-	0.01
68	98383.25	116579.85	-	0.01
69	98382.09	116578.99	-	0.01
70	98380.96	116578.56	-	0.01
71	98379.52	116578.55	-	0.01
72	98377.44	116578.9	-	0.01
73	98349.42	116585.85	-	0.01
74	98347.48	116580.1	-	0.01
75	98384.09	116570.97	-	0.01
76	98406.98	116564.98	-	0.01
77	98428.96	116559.82	-	0.01
78	98453.58	116553.97	-	0.01
79	98538.84	116531.71	-	0.01
80	98540.64	116530.76	-	0.01
81	98542.86	116528.75	-	0.01
82	98544.58	116525.75	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 24

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2514	
1	2	3	4	5
83	98544.91	116523.82	-	0.01
84	98545	116521.87	-	0.01
85	98544.78	116519.43	-	0.01
86	98543.45	116513.14	-	0.01
87	98541.4	116504.26	-	0.01
88	98537.3	116487.28	-	0.01
89	98536.93	116485.57	-	0.01
90	98545.54	116489.44	-	0.01
91	98549.67	116505.7	-	0.01
92	98552.93	116518.04	-	0.01
93	98552.92	116520.53	-	0.01
94	98552.59	116522.95	-	0.01
95	98551.44	116528.38	-	0.01
96	98550.65	116530.84	-	0.01
97	98549.53	116532.93	-	0.01
98	98547.9	116534.77	-	0.01
99	98545.24	116536.39	-	0.01
100	98531.8	116540.08	-	0.01
101	98493.49	116549.96	-	0.01
102	98491.9	116550.68	-	0.01
103	98490.56	116551.67	-	0.01
104	98489.62	116553.04	-	0.01
105	98489.11	116554.68	-	0.01
106	98488.79	116556.6	-	0.01
107	98488.67	116558.66	-	0.01
108	98488.71	116560.46	-	0.01
109	98488.91	116562.63	-	0.01
110	98489.95	116567.14	-	0.01
111	98491.04	116571.5	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 26

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 25 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 54
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2514	
1	2	3	4	5
112	98492.51	116579.27	-	0.01
113	98492.75	116580.74	-	0.01
114	98493.32	116582.33	-	0.01
115	98494.14	116583.54	-	0.01
116	98496.17	116590.09	-	0.01
117	98494.58	116599.04	-	0.01
118	98491.95	116609.9	-	0.01
119	98492.06	116614.93	-	0.01
120	98492.08	116614.98	-	0.01
121	98502.11	116634.07	-	0.01
122	98503.68	116637.07	-	0.01
123	98512.59	116654.35	-	0.01
124	98520.4	116664.67	-	0.01
125	98521.06	116665.78	-	0.01
126	98530.21	116681.32	-	0.01
127	98533.53	116701.27	-	0.01
128	98531.86	116706.52	-	0.01
129	98538.59	116719.47	-	0.01
130	98556.66	116738.71	-	0.01
131	98558.88	116740.59	-	0.01
132	98561.08	116741.67	-	0.01
133	98563.34	116742	-	0.01
1	98565.52	116742.02	-	0.01
1	98411.27	116642.96	-	0.01
2	98409	116643.87	-	0.01
3	98407.39	116643.79	-	0.01
4	98406.04	116642.98	-	0.01
5	98405.06	116641.2	-	0.01
6	98404.66	116638.82	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ООО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ КАДАСТР» Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 23

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 26 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2514		
1	2	3	4	5
7	98398.33	116611.35	-	0.01
8	98398.74	116609.74	-	0.01
9	98391.81	116583.35	-	0.01
10	98391.72	116582.94	-	0.01
11	98391.55	116581.41	-	0.01
12	98391.72	116580.2	-	0.01
13	98392.23	116578.7	-	0.01
14	98392.94	116577.38	-	0.01
15	98393.64	116576.41	-	0.01
16	98394.78	116575.32	-	0.01
17	98395.94	116574.63	-	0.01
18	98397.29	116574.09	-	0.01
19	98471.7	116555.48	-	0.01
20	98474.48	116555.17	-	0.01
21	98476.23	116555.35	-	0.01
22	98477.51	116555.67	-	0.01
23	98478.76	116556.37	-	0.01
24	98479.76	116557.16	-	0.01
25	98480.39	116558.59	-	0.01
26	98484.15	116573.25	-	0.01
27	98487.81	116582.82	-	0.01
28	98488.56	116586.97	-	0.01
29	98488.59	116591.66	-	0.01
30	98487.69	116598.74	-	0.01
31	98485.54	116607.4	-	0.01
32	98481.44	116609.11	-	0.01
33	98432.46	116626.49	-	0.01
34	98412.98	116633.78	-	0.01
35	98415.38	116640.76	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ООО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ КАДАСТР» Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 27 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 27		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 54				
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541530				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2514	
1	2	3	4	5
1	98411.27	116642.96	-	0.01

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьи арбитражного суда Заместитель ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2512	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:10:0005113:2512/1	3808	78:10-6.622
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" от 18.02.2021 № 78-00-0545-3542-2021 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 78:10-6.622; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для предприятий, сооружений и иных объектов

		Документ подписан электронно	
	Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: _____	Инициалы, фамилия	
Полное наименование должности			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
26.05.2025г. № КУВН-001/2025-111853751			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2512	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2512/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98620.51	116744.48	-	-
2	98619.2	116740.92	-	-
3	98615.9	116725.45	-	-
4	98614.81	116709.78	-	-
5	98614.51	116694.91	-	-
6	98615.15	116677.18	-	-
7	98616.97	116665.32	-	-
8	98625.66	116651.27	-	-
9	98628.59	116647.07	-	-
10	98639.14	116630.54	-	-
11	98651.94	116637.97	-	-
12	98667.91	116648.35	-	-
13	98673.98	116652.91	-	-
14	98681.26	116655.72	-	-
15	98643.28	116711.76	-	-
1	98620.51	116744.48	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

полное наименование органа регистрационного учета

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.07.2025, поступившего на рассмотрение 15.07.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:	78:10:0005113:2515		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005113		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.07.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, земельный участок 20кг (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, дом 20, литера ЯГ)		
Площадь:	20 +/- 2		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:10:0005113:2510		
Кадастровые номера обременяемых объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	Воловичев Алексей Викторович, № 0046, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 06699802528, договор на выполнение кадастровых работ от 13.11.2024 № 100/24, дата завершения кадастровых работ: 11.07.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Игоревича Вице-президент Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2515	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:10-6.622 от 07.04.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями., вид/наименование: Санитарно-защитная зона для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автомобильное предприятие № 11", тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 18.02.2021, номер решения: 78-00-05/45-3542-2021, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, песчанности:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Стефанов ОВЕРЕСЛАВОВИЧ ОТЕЛОВИЧ Заместитель ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность с 01.06.2024 по 31.05.2025	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2515	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком.	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:10:0005113:2514. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2025; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" от 18.02.2021 № 78-00-05/45-3542-2021 выдан: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не	



документ подписан
электронной подписью

Стефанов Александрович Михайлович
Видеонаблюдение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031

полное наименование должности

инициалы, фамилия

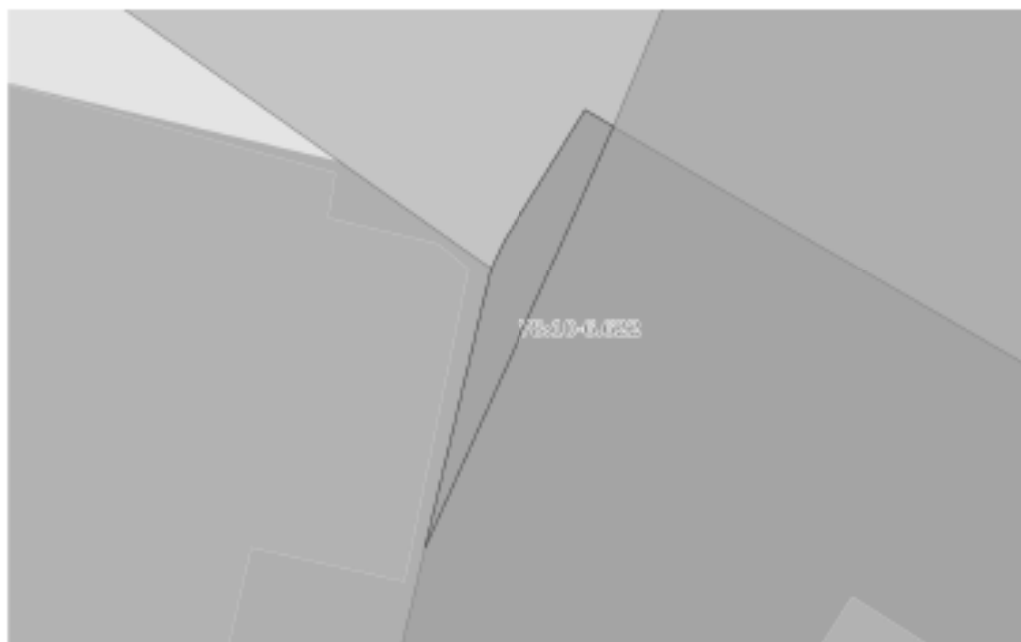
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:	78:10:0005113:2515		
	будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:10:0005113:2510.		
	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Аслаханов Антон Николаевич		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obratovskanostim otpravleniya Vydann Federalnaya Sluzhba Gosudarstvennoy Registratsii, Kadastra i Kartografi Deystvitelen s 01.06.2018 po 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2515	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

Полное наименование должности		Инициалы, фамилия	
		Документ подписан	
		Электронной подписью	
		Службы государственного кадастрового учета	
		Видовая федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	
		Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2515	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	25°12.1'	1.13	данные отсутствуют	78:10:0005113:1004(1), 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	31°48.4'	5.48	данные отсутствуют	78:10:0005113:1004(1), 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	120°42.8'	1.17	данные отсутствуют	78:10:0005113:1004(1), 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	203°51.5'	3.88	данные отсутствуют	78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	78:10:0005113:3	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	204°12.4'	12.61	данные отсутствуют	78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.1	13°19.0'	10.25	данные отсутствуют	78:10:0005113:12, 78:10:0005113:2510	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2515	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:10:0005113:2515/1



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2515	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:10:0005113:2515/1	20	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" от 18.02.2021 № 78-00-0545-3542-2021 выдан: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукция в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 78:10-6.622; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Инициалы, фамилия		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
15.07.2025г. № КУВН-001/2025-139541687			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2515	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2515/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98739.84	116574.62	-	0.01
2	98740.86	116575.1	-	0.01
3	98745.52	116577.99	-	0.01
4	98744.92	116579	-	0.01
5	98741.37	116577.43	-	0.01
6	98729.87	116572.26	-	0.01
1	98739.84	116574.62	-	0.01

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о государственном аккредитовании Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действительно с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.04.2025, поступившего на рассмотрение 16.04.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:	78:10:0005113:2179		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005113		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.04.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20, литера М		
Площадь:	23332 +/- 53		
Кадастровая стоимость, руб.:	102053561.37		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0000000:3103, 78:10:0005113:1051, 78:10:0005113:1083		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:10:0005113:5		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	Карпова Ирина Владимировна, дата завершения кадастровых работ: 04.03.2014		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Игоревича Имя: ФИДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	
полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сертификат электронной подписи Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2025	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27

16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721

Кадастровый номер: 78:10:0005113:2179

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения права и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.04.2015 15:03:19	
	номер государственной регистрации:	78-78/037-78/111/007/2015-227/7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 07.04.2014	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

документ подписан
электронной подписьюСлужба государственного кадастрового
реестра
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность: с 01.04.2014 по 31.03.2021

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.04.2015 15:03:18	
	номер государственной регистрации:	78-78/037-78/111/007/2015-227/6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 07.04.2014	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.04.2015 15:03:17	
	номер государственной регистрации:	78-78/037-78/111/007/2015-227/5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 07.04.2014	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Игоревича Инициалы: СИРЕНКО АИ Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.04.2024 по 31.03.2031	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.04.2015 15:03:17	
	номер государственной регистрации:	78-78/037-78/111/007/2015-227/4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 07.04.2014	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сиренко Александровича Игоревича Инициалы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	
полное наименование должности			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.04.2015 15:03:16	
	номер государственной регистрации:	78-78/037-78/111/007/2015-227/3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 07.04.2014	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.04.2015 15:03:15	
	номер государственной регистрации:	78-78/037-78/111/007/2015-227/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 07.04.2014	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Игоревича Инициалы: ФИО Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.04.2014 по 31.03.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.04.2015 15:03:14	
	номер государственной регистрации:	78-78/037-78/111/007/2015-227/1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 07.04.2014	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



документ подписан
электронной подписью

Сертификат электронной подписи
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2014 по 31.05.2021

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	
4.8	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	13.04.2015 15:03:13	
	номер государственной регистрации:	78-01-12/2003-613.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.01.2003 по 20.08.2049 с 27.01.2003 по 20.08.2049	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "ЛОМО", ИНН: 7804002321, ОГРН: 1027802498514	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 04-ЗД01328, выдан 03.12.2002 Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка №04-ЗД01328 от 03.12.2002г., № 5, выдан 24.12.2019, дата государственной регистрации: 11.02.2020, номер государственной регистрации: 78:10:0005113:2179-78/037/2020-1 Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора № 04-ЗД01328 от 03.12.2002, № 4, выдан 01.10.2015 Уведомление об изменении арендной платы за земельный участок, № 05-25-14805/20-0-0, выдан 29.05.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Александровича Заместитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	312°14.5'	1.18	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	318°0.8'	1.21	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	331°41.9'	1.62	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	341°12.0'	1.49	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	352°47.9'	1.83	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	4°42.5'	1.71	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	16°49.9'	1.24	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	24°49.3'	1.76	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	36°2.5'	152.56	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	347°9.4'	9.09	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	35°9.1'	63.92	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	143°42.9'	0.98	данные отсутствуют	78:10:0005113:1	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	129°25.3'	7.64	данные отсутствуют	78:10:0005113:1	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	154°55.0'	0.52	данные отсутствуют	78:10:0005113:2171	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	129°8.1'	32.73	данные отсутствуют	78:10:0005113:2171	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	118°38.8'	2.59	данные отсутствуют	78:10:0005113:2171	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	127°41.4'	8.95	данные отсутствуют	78:10:0005113:2171	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	125°3.1'	26.85	данные отсутствуют	78:10:0005113:2203	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	123°10.2'	29.32	данные отсутствуют	78:10:0005113:2203	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	212°33.4'	5.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	301°10.7'	5.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	213°15.9'	174.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего Центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.04.2024 по 31.03.2031		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Лист 13

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 7		Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721							
Кадастровый номер:				78:10:0005113:2179			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	121°32.3'	5.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	213°24.6'	34.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	268°21.8'	0.7	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	273°45.1'	1.22	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	282°17.7'	1.6	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	290°49.3'	1.52	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	301°9.5'	16.2	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	279°47.8'	8.17	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	307°9.0'	14.34	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	293°12.1'	27.52	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.1	302°23.9'	35.33	данные отсутствуют	78:10:0005113:2173	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98393.82	116666.94	Долговременный межевой знак	0.1
2	98374.89	116696.77	Долговременный межевой знак	0.1
3	98364.05	116722.06	Долговременный межевой знак	0.1
4	98355.39	116733.49	Долговременный межевой знак	0.1
5	98354	116741.54	Долговременный межевой знак	0.1
6	98345.62	116755.4	Долговременный межевой знак	0.1
7	98345.08	116756.82	Долговременный межевой знак	0.1
8	98344.74	116758.38	Долговременный межевой знак	0.1
9	98344.66	116759.6	Долговременный межевой знак	0.1
10	98344.68	116760.3	Долговременный межевой знак	0.1
11	98373.62	116779.39	Долговременный межевой знак	0.1
12	98376.75	116774.29	Долговременный межевой знак	0.1
13	98522.68	116870.02	Долговременный межевой знак	0.1
14	98519.83	116874.73	Долговременный межевой знак	0.1
15	98524.2	116877.52	Долговременный межевой знак	0.1
16	98540.24	116852.98	Долговременный межевой знак	0.1
17	98555.66	116831	Долговременный межевой знак	0.1
18	98561.13	116823.92	Долговременный межевой знак	0.1
19	98562.37	116821.65	Долговременный межевой знак	0.1
20	98583.03	116796.26	Долговременный межевой знак	0.1
21	98583.5	116796.04	Долговременный межевой знак	0.1
22	98588.35	116790.14	Долговременный межевой знак	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.04.2024 по 31.03.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 13

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179		
1	2	3	4	5
23	98589.14	116789.56	Долговременный межевой знак	0.1
24	98536.88	116752.76	Долговременный межевой знак	0.1
25	98528.02	116754.78	Долговременный межевой знак	0.1
26	98404.66	116665.02	Долговременный межевой знак	0.1
27	98403.06	116664.28	Долговременный межевой знак	0.1
28	98401.87	116663.92	Долговременный межевой знак	0.1
29	98400.17	116663.78	Долговременный межевой знак	0.1
30	98398.35	116664.01	Долговременный межевой знак	0.1
31	98396.94	116664.49	Долговременный межевой знак	0.1
32	98395.51	116665.26	Долговременный межевой знак	0.1
33	98394.61	116666.07	Долговременный межевой знак	0.1
1	98393.82	116666.94	Долговременный межевой знак	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:10:0005113:2179/1	43	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержимое ограничения (обременения): Охранный зона тепловых сетей
78:10:0005113:2179/2	384	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержимое ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:10:0005113:2179/3	48	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержимое ограничения (обременения): Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:10:0005113:2179/4	98	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержимое ограничения (обременения): Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:10:0005113:2179/5	330	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержимое ограничения (обременения): Охранный зона водопроводных сетей
78:10:0005113:2179/6	57	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержимое ограничения (обременения): Охранный зона водопроводных сетей
78:10:0005113:2179/7	4	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержимое ограничения (обременения): Охранный зона водопроводных сетей

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721			
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98497.88	116853.75	-	-
2	98488.03	116847.29	-	-
3	98488.49	116846.86	-	-
4	98488.88	116846.56	-	-
5	98489.3	116846.29	-	-
6	98489.73	116846.05	-	-
7	98490.19	116845.86	-	-
8	98490.66	116845.7	-	-
9	98491.14	116845.58	-	-
10	98491.63	116845.5	-	-
11	98492.12	116845.46	-	-
12	98492.62	116845.46	-	-
13	98493.11	116845.51	-	-
14	98493.6	116845.59	-	-
15	98494.08	116845.72	-	-
16	98494.55	116845.88	-	-
17	98495	116846.08	-	-
18	98495.44	116846.32	-	-
19	98495.85	116846.59	-	-
20	98496.24	116846.9	-	-
21	98496.6	116847.24	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего Центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 27				
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98519.83	116874.73	-	0.1
2	98522.68	116870.02	-	0.1
3	98523.25	116868.98	-	0.1
4	98525.05	116866.38	-	0.1
5	98525.24	116866.51	-	0.1
6	98535.71	116850.56	-	0.1
7	98535.53	116850.45	-	0.1
8	98543.79	116837.69	-	0.1
9	98556.88	116817.91	-	0.1
10	98557.65	116818.42	-	0.1
11	98560.57	116820.49	-	0.1
12	98562.37	116821.65	-	0.1
13	98561.13	116823.92	-	0.1
14	98555.66	116831	-	0.1
15	98540.24	116852.98	-	0.1
16	98529.58	116869.29	-	0.1
17	98524.2	116877.52	-	0.1
1	98519.83	116874.73	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата ключа проверки электронной подписи ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 20

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 27				
16.04.2025г. № КУВИИ-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98376.75	116774.29	-	-
2	98375.3	116776.65	-	-
3	98370.87	116773.55	-	-
4	98374.61	116767.82	-	-
5	98379.98	116771.33	-	-
6	98378.17	116774.1	-	-
7	98383.65	116777.68	-	-
8	98383.13	116778.47	-	-
1	98376.75	116774.29	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Изданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 23

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВИИ-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98524.36	116752.12	-	-
2	98522.59	116754.82	-	-
3	98521.24	116753.94	-	-
4	98521.79	116753.1	-	-
5	98520.45	116752.23	-	-
6	98519.9	116753.06	-	-
7	98506.85	116744.49	-	-
8	98501	116740.65	-	-
9	98503.4	116737	-	-
10	98505.55	116738.43	-	-
1	98524.36	116752.12	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 24

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 27				
16.04.2025г. № КУВИИ-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98501.33	116856.01	-	-
2	98491.28	116849.42	-	-
3	98496.52	116841.28	-	-
4	98493.73	116838.98	-	-
5	98493.42	116838.7	-	-
6	98493.14	116838.4	-	-
7	98492.88	116838.08	-	-
8	98492.65	116837.74	-	-
9	98492.45	116837.38	-	-
10	98492.28	116837	-	-
11	98492.14	116836.61	-	-
12	98492.03	116836.21	-	-
13	98491.96	116835.81	-	-
14	98491.92	116835.39	-	-
15	98491.91	116834.98	-	-
16	98491.94	116834.57	-	-
17	98492	116834.16	-	-
18	98492.1	116833.76	-	-
19	98492.23	116833.37	-	-
20	98492.39	116832.99	-	-
21	98492.58	116832.62	-	-
22	98492.8	116832.27	-	-
23	98493.05	116831.94	-	-
24	98493.33	116831.63	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего Центра ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 23

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 27				
16.04.2025г. № КУВН-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2179	
1	2	3	4	5
25	98493.66	116831.32	-	-
26	98493.82	116831.03	-	-
27	98494.04	116830.68	-	-
28	98494.29	116830.35	-	-
29	98494.57	116830.04	-	-
30	98494.87	116829.76	-	-
31	98495.19	116829.5	-	-
32	98495.53	116829.27	-	-
33	98495.9	116829.07	-	-
34	98496.27	116828.9	-	-
35	98496.66	116828.76	-	-
36	98497.06	116828.66	-	-
37	98497.47	116828.59	-	-
38	98497.88	116828.55	-	-
39	98498.29	116828.54	-	-
40	98498.7	116828.57	-	-
41	98499.11	116828.64	-	-
42	98499.51	116828.73	-	-
43	98499.91	116828.86	-	-
44	98500.29	116829.02	-	-
45	98500.65	116829.22	-	-
46	98501	116829.44	-	-
47	98501.33	116829.69	-	-
48	98508.73	116835.82	-	-
49	98509.04	116836.1	-	-
50	98509.32	116836.4	-	-
51	98509.58	116836.72	-	-
52	98509.81	116837.06	-	-
53	98510.01	116837.43	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ООО «САНТЕХНИКА» и ООО «ТЕПЛОТЕХНИКА» Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 24

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВИИ-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179		
1	2	3	4	5
54	98510.18	116837.8	-	-
55	98510.32	116838.19	-	-
56	98510.42	116838.59	-	-
57	98510.49	116839	-	-
58	98510.53	116839.41	-	-
59	98510.54	116839.82	-	-
60	98510.51	116840.23	-	-
61	98510.44	116840.64	-	-
62	98510.35	116841.04	-	-
63	98510.22	116841.44	-	-
64	98510.06	116841.82	-	-
65	98509.79	116842.3	-	-
1	98501.33	116856.01	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ООО «ВОССТАВЛЕНИЕ И РЕМОНТ» Имя: ФИДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 23

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 27				
16.04.2025г. № КУВИИ-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98418.25	116801.51	-	-
2	98418.42	116801.18	-	-
3	98418.57	116800.79	-	-
4	98418.69	116800.4	-	-
5	98418.78	116799.99	-	-
6	98418.83	116799.58	-	-
7	98418.85	116799.17	-	-
8	98418.84	116798.76	-	-
9	98418.79	116798.35	-	-
10	98418.7	116797.94	-	-
11	98418.59	116797.54	-	-
12	98418.44	116797.16	-	-
13	98418.26	116796.79	-	-
14	98418.05	116796.43	-	-
15	98417.81	116796.09	-	-
16	98417.55	116795.78	-	-
17	98417.26	116795.48	-	-
18	98416.94	116795.21	-	-
19	98416.61	116794.97	-	-
20	98416.26	116794.76	-	-
21	98415.89	116794.57	-	-
22	98415.5	116794.42	-	-
23	98406.59	116791.3	-	-
24	98406.26	116791.19	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 20

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 27
16.04.2025г. № КУВИИ-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:			78:10:0005113:2179	
1	2	3	4	5
25	98405.86	116791.09	-	-
26	98405.46	116791.02	-	-
27	98405.04	116790.99	-	-
28	98404.63	116790.98	-	-
29	98404.22	116791.02	-	-
30	98403.81	116791.08	-	-
31	98403.41	116791.18	-	-
32	98402.83	116791.4	-	-
1	98418.25	116801.51	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertificat ОФЕРОВОСЛАВОВИЧУПРДОНОВИЧУ Идентиф. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 27

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 27				
16.04.2025г. № КУВИИ-001/2025-90812721				
Кадастровый номер:		78:10:0005113:2179		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98344.68	116760.3	-	-
2	98344.66	116759.6	-	-
3	98344.68	116759.37	-	-
4	98344.9	116759.53	-	-
5	98345.92	116760.18	-	-
6	98346.31	116760.37	-	-
7	98346.68	116760.57	-	-
8	98347.02	116760.79	-	-
9	98347.35	116761.04	-	-
10	98347.72	116761.39	-	-
11	98348.03	116761.71	-	-
12	98348.31	116762.02	-	-
13	98348.55	116762.35	-	-
14	98348.78	116762.7	-	-
15	98349	116763.15	-	-
1	98344.68	116760.3	-	-

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat obratovoslanovom otpravlenom Yedynoy FEDERALNOY SLUZHBY gosudarstvennoy REGISTRACIY, KADASTRA I KARTOGRAFIY Deyствителен с 01.08.2018 по 31.08.2021	Инициалы, фамилия

Градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами:
78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179

РФ-78-1-32-0-00-2025-1292-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-24-3-1298/25

от 14.05.2025



Санкт-Петербург,
Чугунная улица, дом 20, литера М
78:10:0005113:2179



Санкт-Петербург

2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-32-0-00-2025-1292-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "ЛОМО" (регистрационный номер 01-47-18634/25 от 24.04.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:10:0005113:2179

Площадь земельного участка:

23332 +/- 53 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П.



Ю.Е. Киселева

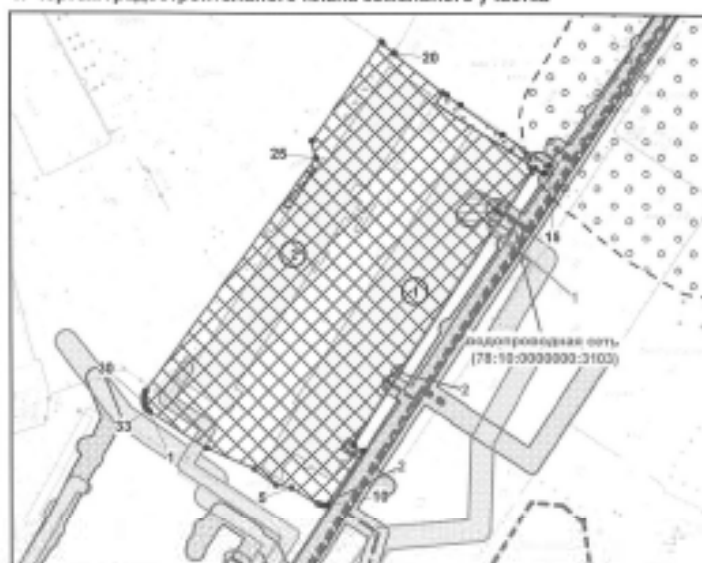
(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14.05.2015
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

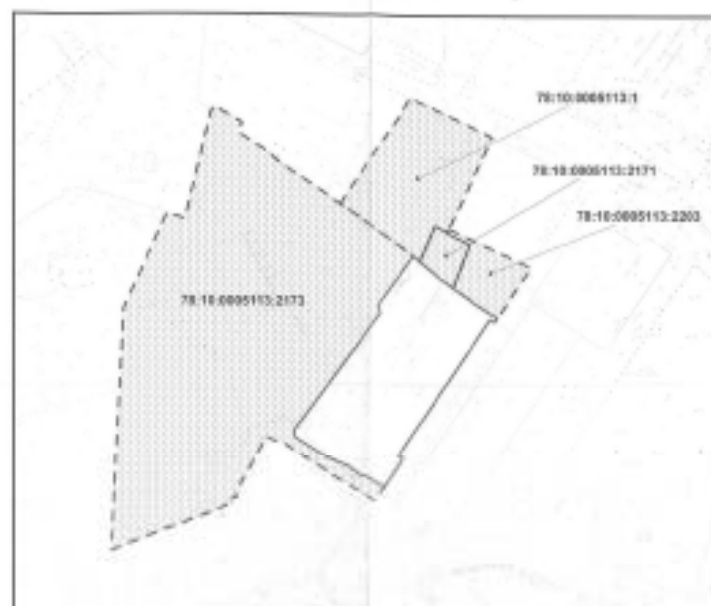
- границы земельного участка с кадастровым номером 78-10-0005113-2173
- границы, в пределах которых разрешено строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отсутствию стеснений, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений размещения объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- объекты капитального строительства в границах участка (№1-5) **
- охранная зона тепловых сетей *
- криволинейная зона прохода *
- охранная зона подстанций и других электроустановочных сооружений *
- охранный зона водопроводных сетей *
- охранный зона канализационных сетей **
- охранный зона водопроводных сетей **
- охранный зона тепловых сетей **
- санитарно-защитная зона от ЗАО "СПбСЕРВИС" по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., дом 60 (50 м от границы предприятия во всех направлениях) на основании заключения от 05.11.2014 №13-00-0545-24068-14 **

В границах участка могут находиться земли с особыми условиями использования, не указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана.

[*] — в соответствии с выпиской из ЕГРН

[**] — в соответствии со сведениями АИС УПД

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



В границах земельного участка могут находиться застроенные территории в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без указания границ и объекты капитального строительства, не указанные (или сведения о которых не получены в установленном порядке) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

— смежные земельные участки, прошедшие государственную кадастровую учет

78-10-0005113-2173 — кадастровый номер земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Триумф" в 2010 году, М 1:2000

РФ-78-1-32-0-00-2025-1292-0					
Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 22, литера И					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Степанов И.И.	Александров С.С.	Иванов И.И.	Петров С.С.	Сидоров И.И.	Куликов С.С.
Градостроительный план земельного участка				Лист	1
Чертеж градостроительного плана				Масштаб	1:4000
№ 1:2000				Дата	2010

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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные 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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств

4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

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

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных 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.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 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, 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, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими 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:

$L \text{ проезда}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$ - 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.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и

восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 33/36 м:

33 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

36 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (36 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади, занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 33 м.

Отклонение от высоты 33/36 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного не жилого назначения не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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 №7 к Правилам.

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

участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - 1. Проходная. 2. корпус КГД с пристройкой (корпус 143) 3. Механический корпус ГКА (корпус 183); количество этажей - 4, в том числе подземных - подвал; площадь - 9628.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1982; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0005113:1051</u>			

№	2	,	нежилое здание - монтажно-испытательный корпус (корп.174). Корпус сварки КГД(корп. 164). Главный тепловой узел (корп.167); количество этажей - 3, в том числе подземных - подвал; площадь - 9197.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1985; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0005113:1083</u>			

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона тепловых сетей (78:10:0005113:2179/1):

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 43 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Право прохода и проезда (78:10:0005113:2179/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 384 кв.м.

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2179/3):

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 48 кв.м.

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

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2179/4):

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 98 кв.м.

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

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005113:2179/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 330 кв.м.

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

6. Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005113:2179/6):

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 57 кв.м.

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

7. Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005113:2179/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

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

8. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

9. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

10. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

11. Санитарно-защитная зона от ЗАО "СПбВЕРГАЗ":

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

11.2 Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона тепловых сетей (78:10:0005113:2179/1)	1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:10:0005113:2179/2)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2179/3)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2179/4)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005113:2179/5)	1-65	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005113:2179/6)	1-32	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005113:2179/7)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Санитарно-защитная зона от ЗАО "СПбВЕРГАЗ"	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 25.04.2025 № 03-04/10-4092:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20, литера М, кадастровый номер 78:10:0005113:2179, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	98393.82	116866.94	13	98322.68	116879.02	25	98528.02	116754.78
2	98374.89	116896.77	14	98119.83	116874.73	26	98404.08	116665.02
3	98364.05	116732.06	15	98524.2	116877.52	27	98403.06	116664.28
4	98355.39	116793.49	16	98048.24	116852.98	28	98401.87	116663.92
5	98354	116781.54	17	98155.66	116833	29	98400.17	116663.78
6	98345.62	116755.4	18	98161.13	116823.92	30	98398.35	116664.01
7	98343.08	116750.82	19	98162.37	116821.65	31	98396.98	116664.49
8	98344.74	116758.28	20	98183.03	116790.20	32	98395.51	116665.26
9	98344.66	116759.6	21	98583.5	116790.04	33	98394.81	116666.07
10	98344.68	116760.3	22	98186.35	116790.34	1	98393.82	116866.94
11	98373.82	116779.20	23	98580.14	116789.58			
12	98376.75	116774.29	24	98536.88	116752.76			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/1

1	98497.88	116853.75	13	98493.11	116845.51	25	98497.74	116848.83
2	98488.03	116847.29	14	98493.8	116843.59	26	98497.94	116849.31
3	98488.46	116846.86	15	98494.08	116845.72	27	98498.1	116849.78
4	98488.88	116846.56	16	98494.55	116845.88	28	98498.22	116850.26
5	98489.3	116846.29	17	98495	116846.88	29	98498.3	116850.73
6	98489.73	116846.05	18	98495.44	116846.32	30	98498.34	116851.24
7	98490.19	116845.86	19	98495.85	116846.39	31	98498.33	116851.74
8	98490.66	116845.7	20	98496.24	116846.9	32	98498.29	116852.23
9	98491.14	116845.58	21	98496.6	116847.24	33	98498.21	116852.72
10	98491.63	116845.5	22	98496.94	116847.6	34	98498.18	116853.2
11	98492.12	116845.46	23	98497.24	116848	1	98497.88	116853.75
12	98492.62	116845.46	24	98497.51	116848.41			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/2

1	98519.83	116874.73	7	98535.53	116850.45	13	98561.13	116823.92
2	98522.68	116870.02	8	98543.79	116857.89	14	98555.66	116831
3	98523.23	116868.98	9	98556.88	116817.91	15	98540.24	116852.08
4	98525.05	116866.38	10	98557.65	116818.42	16	98529.58	116869.29
5	98525.24	116866.51	11	98560.57	116820.49	17	98524.2	116877.52
6	98535.71	116859.50	12	98562.37	116821.65	1	98519.83	116874.73

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/3

1	98376.75	116774.29	4	98374.61	116767.82	7	98383.65	116777.68
2	98375.3	116776.63	5	98379.98	116771.33	8	98383.13	116778.47
3	98370.87	116773.53	6	98378.17	116774.1	1	98376.75	116774.29

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/4

1	98524.36	116752.12	5	98520.45	116752.23	9	98500.4	116737
2	98523.59	116754.82	6	98519.9	116753.06	10	98505.55	116738.43
3	98521.24	116753.94	7	98506.85	116744.49	1	98524.36	116752.12
4	98521.79	116753.1	8	98501	116740.65			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/5

1	98491.33	116856.01	16	98491.94	116834.57	31	98495.19	116829.5
2	98491.38	116849.42	17	98492	116834.16	32	98495.53	116829.27
3	98496.32	116841.38	18	98492.1	116833.76	33	98495.9	116829.07
4	98493.73	116838.98	19	98492.23	116833.37	34	98496.27	116828.9
5	98493.42	116838.7	20	98492.39	116832.99	35	98496.66	116828.76
6	98493.14	116838.4	21	98492.58	116832.62	36	98497.06	116828.66
7	98492.88	116838.08	22	98492.8	116832.27	37	98497.47	116828.59
8	98492.65	116837.74	23	98493.05	116831.94	38	98497.88	116828.55
9	98492.45	116837.38	24	98493.33	116831.63	39	98498.29	116828.54
10	98492.28	116837	25	98493.66	116831.32	40	98498.7	116828.57
11	98492.14	116836.61	26	98493.82	116831.03	41	98499.11	116828.64
12	98492.83	116836.23	27	98494.04	116830.68	42	98499.51	116828.73
13	98491.96	116835.83	28	98494.29	116830.35	43	98499.91	116828.86
14	98491.82	116835.39	29	98494.57	116830.04	44	98500.29	116829.02
15	98491.91	116834.98	30	98494.87	116829.76	45	98500.65	116829.22

46	98510.1	116829.44	53	98510.01	116837.43	60	98510.51	116840.21
47	98510.33	116829.69	54	98510.18	116837.8	61	98510.44	116840.84
48	98509.75	116835.82	55	98510.32	116838.19	62	98510.35	116841.04
49	98509.04	116836.1	56	98510.42	116838.59	63	98510.22	116841.44
50	98509.32	116836.4	57	98510.49	116839	64	98510.06	116841.82
51	98509.58	116836.72	58	98510.53	116839.41	65	98509.79	116842.3
52	98509.81	116837.06	59	98510.54	116839.82	1	98501.22	116836.91

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/6

1	98418.25	116791.51	12	98418.44	116797.16	23	98406.59	116791.3
2	98418.42	116801.18	13	98418.28	116796.79	24	98406.26	116791.19
3	98418.57	116800.79	14	98418.06	116796.43	25	98405.86	116791.09
4	98418.69	116800.4	15	98417.81	116796.09	26	98405.46	116791.02
5	98418.78	116799.99	16	98417.55	116795.78	27	98405.04	116790.99
6	98418.83	116799.59	17	98417.26	116795.48	28	98404.63	116790.86
7	98418.83	116799.17	18	98416.94	116795.21	29	98404.22	116791.82
8	98418.84	116798.76	19	98416.61	116794.97	30	98403.81	116791.58
9	98418.79	116798.31	20	98416.28	116794.76	31	98403.41	116791.18
10	98418.7	116797.94	21	98415.89	116794.57	32	98402.83	116791.4
11	98418.59	116797.54	22	98415.5	116794.42	1	98418.25	116801.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2179/7

1	98344.68	116760.3	7	98346.88	116760.57	13	98348.55	116762.35
2	98344.66	116759.6	8	98347.82	116760.79	14	98348.78	116762.7
3	98344.68	116759.17	9	98347.35	116761.04	15	98349	116763.15
4	98344.9	116759.33	10	98347.72	116761.39	1	98344.68	116760.3
5	98345.92	116760.18	11	98348.03	116761.71			
6	98346.31	116760.37	12	98348.31	116762.02			

Пронумеровано и

24 *февраля 2019*
листа



РФ-78-1-32-0-00-2025-1339-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-24-3-1359/25

от 21.05.2025



Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального
значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ,
Чугунная улица, земельный участок 20
78:10:0005113:2510



Санкт-Петербург

2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-32-0-00-2025-1339-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "ЛОМО" (регистрационный номер 01-47-19781/25 от 30.04.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский
округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:10:0005113:2510

Площадь земельного участка:

53541 +/- 8 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 12 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П.



Ю.Е. Киселева

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

21.05.2015
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



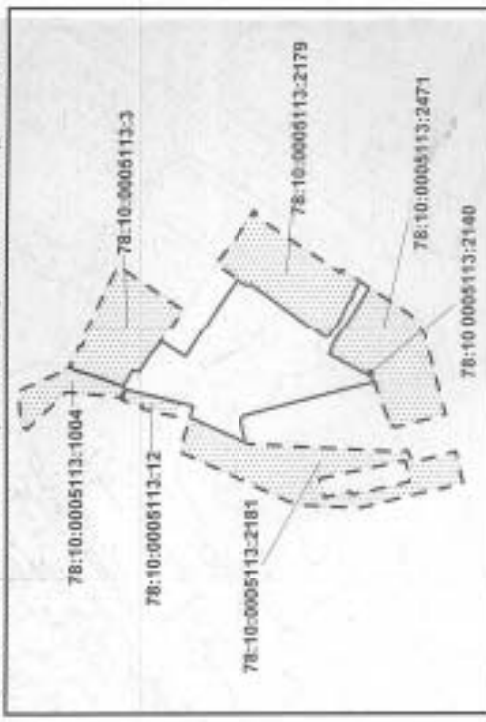
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона тепловых сетей *
- право прохода и проезда *
- зона с учетом номером части: 78:10:0005113:2510/12 *
- санитарно-защитная зона от ОАО «Автотранспортное предприятие № 11» по адресу: Санкт-Петербург, Поповостровский пр., д. 54, лит. А, (70 м от границы поименованной во всех направлениях) (на основании записи от 21.04.2011 №78:00-08/45-71/11-11) **
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района между Лесным и Кондратьевским проспектами, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 15.03.1982 №128

Земельный участок полностью расположен в границах:

- охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - 7174-77/52н. 2191-71/74/ (реестровый номер границы: 78:10-8.10802) *
- санитарно-защитной зоны для предприятия АО «Санкт-Петербургское грузозаводское автотранспортное предприятие № 11» (реестровый номер границы: 78:10-6.522) *

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:5000

(*) - в соответствии с выданным из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС ИГД



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г. М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не указанные (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 указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005113:2510 (последствием данного земельного участка обеспечен доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512) *
- объекты капитального строительства ** в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 6



РФ-78-1-32-0-00-2025-1339-0

Санкт-Петербург, внутреннегородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Фрунзенский округ, Чугунная улица, земельный участок 20			
Имя	Молочко Алексей Александрович	Должность	Инженер
Специальность	Водитель	Стаж	1
Градостроительный план земельного участка			
Чертеж градостроительного плана			
М1:2000			
Всего листов в градостроительном плане			
1			

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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1.

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств

4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

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

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительскими 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 №7 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных 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.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3.- Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 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, 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, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими 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:

$L_{\text{проезда}}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L_{\text{отступа}}$ - 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.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниесотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и

восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 33/36 м:

33 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

36 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (36 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 33 м.

Отклонение от высоты 33/36 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного не жилого назначения не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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 №7 к Правилам.

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

участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание; количество этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 2554 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1975; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:2208</u>
№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 448 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1968; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:2210</u>
№ 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 4676 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1978; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:2211</u>
№ 4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 1089 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1968; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:2214</u>
№ 5 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - административный корпус (корпус 155); количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 1256.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1962; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:1014</u>

№ 6 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - склад оборудования (корпус 141); количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 829.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1958; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:1024</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 7 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - трансформаторная подстанция 17 (корпус 170); количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 25.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1958; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:1025</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 8 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - склад ГСМ (корпус 136); количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 816.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1962; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:1037</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 9 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - склад баллонов (корпус 137); количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 348.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1957; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005113:1054</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 10 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - главная понижающая подстанция (корпус 199); количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 1118.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1963; высота - данные отсутствуют
	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0005113:1056

№ <u>11</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - склад (корпус 165); количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 463.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1947; высота - данные отсутствуют
---	---

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0005113:1077

№ <u>12</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - здание оптического корпуса (корпус 198); количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 3647.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1963; высота - данные отсутствуют
---	---

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0005113:1016

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005113:2510/1):

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 3 кв.м.

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

2. Охранная зона тепловых сетей (78:10:0005113:2510/2):

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 6408 кв.м.

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

3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0005113:2510/3):

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 263 кв.м.

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

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/4):

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 1244 кв.м.

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

5. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1887 кв.м.

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

6. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/6):

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 995 кв.м.

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

7. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11 кв.м.

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

8. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 126 кв.м.

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

9. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 561 кв.м.

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

10. Право прохода и проезда (78:10:0005113:2510/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 271 кв.м.

11. Зона градостроительных ограничений (78:10:0005113:2510/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6828 кв.м.

12. Зона с учетным номером части: 78:10:0005113:2510/12:

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 20 кв.м.

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

13. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 7174-7752/п.2191-7174/ (реестровый номер границы: 78:10-6.1092):

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

13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Доверенность от 07.06.2023 № 3335268; Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных

линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;».

Реестровый номер границы: 78:10-6.1092;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 7174-7752/п.2191-7174/;

Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

14. Санитарно-защитная зона для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" (реестровый номер границы: 78:10-6.622):

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

14.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" от 18.02.2021 № 78-00-05/45-3542-2021 выдан: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Реестровый номер границы: 78:10-6.622;

Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11";

Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

15. Санитарно-защитная зона от ОАО «Автотранспортное предприятие №11:

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

15.2 Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки

сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005113:2510/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:10:0005113:2510/2)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:10:0005113:2510/3)	1-98	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/4)	1-68	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/5)	1-100,1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/6)	1-16,1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/7)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/8)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:10:0005113:2510/9)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:10:0005113:2510/10)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона градостроительных ограничений (78:10:0005113:2510/11)	1-132,1-36	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:10:0005113:2510/12	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 7174-7752/п.2191-7174/ (реестровый номер границы: 78:10-6.1092)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" (реестровый номер границы: 78:10-6.622)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона от ОАО «Автотранспортное предприятие №11	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 05.05.2025 № 03-04/10-4315.

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, земельный участок 20, кадастровый номер 78:10:0005113:2510, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	98536.93	116485.57	26	98545.52	116742.02	51	98389.8	116650.85
2	98632.23	116528.39	27	98551.15	116762.81	52	98392.33	116640.16
3	98626.36	116547.75	28	98536.88	116732.76	53	98395.93	116634.38
4	98650.74	116553.52	29	98538.02	116754.78	54	98375.55	116691.03
5	98728.63	116571.97	30	98404.66	116665.02	55	98330.97	116602.78
6	98739.84	116574.62	31	98403.86	116664.28	56	98328.44	116596.65
7	98749.86	116575.1	32	98401.87	116663.92	57	98324.69	116598.16
8	98745.52	116577.99	33	98400.17	116663.78	58	98321.03	116588.68
9	98744.92	116579	34	98398.35	116664.01	59	98319.75	116586.92
10	98737.34	116592.05	35	98396.94	116664.49	60	98347.48	116580.1
11	98728.46	116607.36	36	98395.51	116665.26	61	98384.09	116570.97
12	98717.57	116604.18	37	98394.61	116666.07	62	98405.98	116564.98
13	98699.04	116619.04	38	98393.83	116666.94	63	98428.96	116559.82
14	98694.22	116638.57	39	98374.89	116696.77	64	98453.58	116553.97
15	98687.64	116646.51	40	98364.05	116722.06	65	98538.84	116531.71
16	98681.26	116655.72	41	98355.39	116733.49	66	98540.64	116530.75
17	98672.98	116652.91	42	98354	116741.54	67	98542.86	116528.75
18	98667.91	116648.35	43	98345.62	116755.4	68	98544.58	116525.75
19	98651.94	116637.97	44	98345.08	116756.82	69	98544.91	116523.83
20	98639.14	116630.54	45	98344.74	116758.38	70	98545	116521.87
21	98628.59	116647.07	46	98344.66	116759.6	71	98544.78	116519.43
22	98625.66	116651.27	47	98344.68	116760.3	72	98543.45	116513.14
23	98616.57	116655.96	48	98338.33	116749.52	73	98541.4	116504.26
24	98604.07	116654.03	49	98356.61	116701.41	74	98537.3	116487.28
25	98584.47	116714.21	50	98364.91	116688.77	1	98536.93	116485.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/1

1	98328.33	116749.52	3	98328.95	116748.8	1	98328.33	116749.52
2	98328.81	116748.71	4	98332.7	116752.4			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/2

1	98728.63	116571.97	10	98694.22	116638.57	19	98616.97	116645.32
2	98759.84	116574.62	11	98687.64	116646.51	20	98618.45	116655.64
3	98740.86	116575.1	12	98681.26	116655.72	21	98624.89	116673.01
4	98745.52	116577.99	13	98679.98	116652.91	22	98632.9	116673.83
5	98744.92	116579	14	98667.91	116648.35	23	98640.6	116599.68
6	98737.34	116592.05	15	98651.94	116637.97	24	98651.6	116583.49
7	98728.46	116607.36	16	98639.14	116630.54	25	98665.37	116566.89
8	98717.57	116604.18	17	98628.59	116647.07	26	98673.8	116558.98
9	98699.04	116619.04	18	98625.66	116651.27	1	98728.63	116571.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/3

1	98389.3	116651.62	27	98416	116635.95	53	98414.07	116642.86
2	98389.8	116650.85	28	98416.14	116636.23	54	98413.8	116643
3	98392.18	116640.79	29	98416.27	116636.5	55	98413.52	116643.12
4	98409.84	116633.82	30	98416.39	116636.78	56	98392.43	116651.44
5	98410.34	116633.72	31	98416.48	116637.08	57	98392.4	116651.46
6	98410.43	116633.63	32	98416.56	116637.37	58	98392.37	116651.47
7	98410.73	116633.56	33	98416.62	116637.68	59	98392.27	116651.5
8	98411.04	116633.51	34	98416.66	116637.98	60	98392.14	116651.55
9	98411.35	116633.48	35	98416.68	116638.29	61	98392.1	116651.56
10	98411.65	116633.47	36	98416.68	116638.6	62	98392.07	116651.57
11	98411.96	116633.48	37	98416.68	116638.91	63	98391.99	116651.6
12	98412.27	116633.51	38	98416.83	116639.21	64	98391.85	116651.64
13	98412.57	116633.55	39	98416.87	116639.51	65	98391.81	116651.65
14	98412.87	116633.62	40	98416.8	116639.81	66	98391.78	116651.65
15	98413.17	116633.7	41	98416.41	116640.11	67	98391.66	116651.68
16	98413.46	116633.8	42	98416.5	116640.39	68	98391.55	116651.7
17	98413.74	116633.92	43	98416.17	116640.68	69	98391.51	116651.71
18	98414.02	116634.05	44	98416.02	116640.95	70	98391.48	116651.72
19	98414.29	116634.21	45	98415.86	116641.21	71	98391.35	116651.74
20	98414.55	116634.37	46	98415.69	116641.46	72	98391.24	116651.75
21	98414.79	116634.56	47	98415.5	116641.7	73	98391.21	116651.76
22	98415.03	116634.76	48	98415.29	116641.93	74	98391.17	116651.76
23	98415.25	116634.93	49	98415.07	116642.15	75	98391.04	116651.77
24	98415.48	116635.2	50	98414.84	116642.35	76	98390.93	116651.78
25	98415.65	116635.44	51	98414.59	116642.54	77	98390.9	116651.78
26	98415.83	116635.69	52	98414.34	116642.71	78	98390.85	116651.79

79	98390.75	116651.70	86	98390.23	116651.78	93	98389.68	116651.71
80	98390.63	116651.70	87	98390.13	116651.77	94	98389.64	116651.7
81	98390.59	116651.70	88	98390.01	116651.76	95	98389.5	116651.67
82	98390.56	116651.70	89	98389.98	116651.75	96	98389.41	116651.65
83	98390.46	116651.70	90	98389.94	116651.75	97	98389.38	116651.64
84	98390.32	116651.70	91	98389.81	116651.73	98	98389.34	116651.63
85	98390.27	116651.78	92	98389.71	116651.71	1	98389.3	116651.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/4

1	98336.61	116701.41	34	98435.44	116619.3	47	98375.47	116695.85
2	98364.91	116688.77	35	98435.73	116619.91	48	98371.42	116693.36
3	98389.8	116650.85	36	98435.98	116620.33	49	98363.42	116705.04
4	98390.95	116645.99	37	98436.19	116620.78	50	98363.13	116705.44
5	98427.63	116618.38	38	98436.37	116621.25	51	98362.8	116705.81
6	98427.44	116618.1	39	98436.51	116621.72	52	98362.44	116706.15
7	98427.87	116617.85	30	98436.6	116622.21	53	98362.05	116706.47
8	98428.31	116617.63	31	98436.66	116622.7	54	98361.65	116706.73
9	98428.38	116617.46	32	98436.68	116623.2	55	98361.21	116706.99
10	98429.25	116617.32	33	98436.65	116623.69	56	98360.76	116707.2
11	98429.34	116617.22	34	98436.59	116624.18	57	98360.3	116707.37
12	98430.23	116617.36	35	98436.48	116624.67	58	98359.82	116707.5
13	98430.73	116617.15	36	98436.34	116625.14	59	98359.33	116707.59
14	98431.22	116617.17	37	98436.15	116625.6	60	98358.84	116707.64
15	98431.71	116617.24	38	98435.93	116626.09	61	98358.34	116707.65
16	98432.2	116617.34	39	98435.67	116626.47	62	98357.85	116707.62
17	98432.67	116617.49	40	98435.38	116626.87	63	98357.36	116707.55
18	98433.13	116617.67	41	98435.06	116627.25	64	98356.88	116707.44
19	98433.58	116617.89	42	98434.71	116627.59	65	98356.4	116707.29
20	98434	116618.15	43	98434.32	116627.91	66	98355.95	116707.1
21	98434.4	116618.44	44	98396.25	116627.65	67	98331.85	116743.64
22	98434.78	116618.77	45	98375.46	116627.44	68	98331.59	116743.97
23	98435.13	116619.12	46	98379.31	116628.81	1	98356.61	116701.41

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/5

1	98335.97	116754.55	38	98501.77	116697.43	75	98523.4	116652.8
2	98332.7	116752.4	39	98501.9	116697.45	76	98511.53	116699.8
3	98331.89	116751.62	40	98502.03	116697.48	77	98511.41	116699.86
4	98339.63	116794.77	41	98502.16	116697.52	78	98511.29	116699.92
5	98339.65	116794.73	42	98502.28	116697.57	79	98511.16	116699.96
6	98339.68	116794.69	43	98502.4	116697.62	80	98511.02	116699.99
7	98350.7	116794.65	44	98502.51	116697.69	81	98510.9	116699.91
8	98392	116656.49	45	98502.62	116697.77	82	98510.77	116699.82
9	98392.12	116656.32	46	98502.72	116697.86	83	98510.64	116699.72
10	98392.26	116656.17	47	98502.81	116697.95	84	98510.51	116699.61
11	98392.4	116656.02	48	98502.89	116698.06	85	98510.38	116699.59
12	98392.56	116655.89	49	98502.97	116698.16	86	98510.25	116699.55
13	98392.73	116655.77	50	98503.03	116698.28	87	98510.12	116699.51
14	98392.91	116655.67	51	98503.05	116698.31	88	98510	116699.46
15	98393.03	116655.61	52	98503.02	116698.45	89	98509.89	116699.39
16	98444.54	116632.05	53	98504.11	116699.21	90	98509.78	116699.32
17	98444.56	116632.05	54	98504.02	116649.15	91	98509.67	116699.64
18	98444.58	116632.04	55	98523.38	116649.47	92	98509.58	116699.55
19	98444.6	116632.03	56	98524.01	116650.69	93	98509.49	116699.45
20	98486.93	116613.89	57	98524.07	116650.81	94	98509.41	116699.35
21	98487.12	116613.82	58	98524.11	116650.94	95	98509.33	116699.23
22	98487.32	116613.76	59	98524.15	116651.06	96	98509.3	116699.18
23	98487.53	116613.72	60	98524.17	116651.19	97	98487.63	116613.03
24	98487.73	116613.7	61	98524.18	116651.33	98	98486.99	116613.61
25	98487.94	116613.69	62	98524.19	116651.46	99	98395.76	116699.86
26	98488.15	116613.7	63	98524.18	116651.59	100	98363.9	116707.37
27	98488.35	116613.73	64	98524.16	116651.72	1	98335.97	116754.55
28	98488.55	116613.77	65	98524.13	116651.85	1	98519.29	116651.51
29	98488.75	116613.83	66	98524.09	116651.98	2	98511.33	116650.2
30	98488.88	116613.88	67	98524.04	116652.1	3	98490.34	116617.12
31	98500.88	116607.6	68	98523.98	116652.21	4	98490.27	116617.02
32	98500.99	116607.55	69	98523.91	116652.33	5	98490.34	116616.82
33	98501.12	116607.5	70	98523.83	116652.43	6	98490.36	116616.72
34	98501.25	116607.46	71	98523.74	116652.53	7	98493.01	116616.53
35	98501.38	116607.44	72	98523.65	116652.62	8	98512.69	116654.8
36	98501.51	116607.43	73	98523.54	116652.71	1	98519.29	116651.51
37	98501.64	116607.42	74	98523.43	116652.78			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/6

1	98519.94	116623.67	7	98522.3	116657.23	13	98529.62	116663.79
2	98520.63	116624.09	8	98522.8	116658.08	14	98482.57	116611.87
3	98521.65	116624.46	9	98523.71	116658.65	15	98506.45	116599.93
4	98524.04	116629.05	10	98523.87	116658.94	16	98519.05	116624.14
5	98522.14	116630.05	11	98519.73	116660.06	1	98519.94	116623.67
6	98523.3	116631.51	12	98519.1	116658.85	1	98523.86	116648.53

3	98519.07	116651.02	8	98512.59	116654.35	14	98515.44	116627.69
3	98519.52	116651.80	9	98492.68	116614.98	15	98517.47	116632.08
4	98518.32	116652.52	10	98503.47	116609.27	16	98515.93	116633.28
5	98518.49	116652.81	11	98512.9	116627.22	1	98523.86	116648.53
6	98516.5	116653.85	12	98513.73	116626.9			
7	98515.87	116652.64	13	98514.41	116628.32			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/7

1	98524.36	116752.12	3	98524.9	116751.3
2	98505.55	116738.43	1	98524.36	116752.12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/8

1	98338.5	116602.66	4	98328.44	116596.65	7	98332.23	116587.51
2	98335.55	116601.00	5	98324.69	116598.16	1	98338.5	116602.66
3	98330.97	116602.78	6	98322.18	116591.66			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/9

1	98529.26	116551.32	4	98554.9	116577	7	98543.28	116572.45
2	98527.79	116545.5	5	98512	116588.5	8	98541.18	116548.3
3	98546	116541	6	98510.31	116581.92	1	98529.26	116551.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/10

1	98674.14	116625.75	4	98682.7	116640.1	7	98681.54	116614.14
2	98680.04	116629.5	5	98694.1	116628	8	98677.91	116619.83
3	98686.34	116633.79	6	98674.9	116609.9	1	98674.14	116625.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/11

1	98565.52	116742.02	47	98355.39	116733.49	93	98549.67	116505.7
2	98551.13	116762.81	48	98354	116741.54	94	98550.2	116507.12
3	98544.57	116758.17	49	98345.02	116755.4	95	98552.93	116518.04
4	98542.93	116754.55	50	98343.2	116756.98	96	98552.92	116520.53
5	98544.76	116755	51	98344.68	116757.1	97	98552.59	116522.95
6	98547.2	116754.07	52	98344.34	116758.1	98	98551.44	116528.38
7	98549.23	116752.74	53	98344.2	116759.2	99	98550.65	116530.84
8	98550.19	116751.36	54	98344.19	116759.97	100	98549.53	116532.93
9	98550.98	116749.97	55	98339.3	116750.16	101	98547.9	116534.77
10	98547.82	116746.15	56	98338.96	116733.68	102	98545.24	116536.39
11	98545.88	116743.09	57	98344.42	116728.26	103	98531.8	116540.08
12	98541.13	116736.8	58	98346.88	116724.51	104	98493.69	116540.96
13	98536.46	116729.65	59	98349.45	116720.09	105	98491.9	116550.68
14	98533.57	116725.57	60	98362.02	116701.43	106	98490.56	116551.67
15	98530.7	116720.65	61	98399.15	116643.87	107	98489.02	116553.04
16	98528.17	116715.77	62	98399.67	116642.73	108	98489.11	116554.68
17	98526.06	116710.86	63	98399.74	116641.51	109	98488.79	116556.6
18	98524.68	116705.35	64	98399.5	116640.23	110	98488.67	116558.66
19	98520.14	116697.19	65	98394.88	116619.16	111	98488.71	116560.46
20	98514.88	116690.41	66	98385.4	116612.95	112	98488.91	116562.63
21	98510.88	116681.76	67	98384.97	116611.75	113	98489.95	116567.14
22	98487.8	116620.36	68	98384.24	116610.79	114	98491.04	116571.5
23	98486.71	116627.89	69	98383.25	116619.85	115	98492.51	116579.27
24	98485.9	116626.68	70	98382.03	116618.99	116	98492.75	116580.74
25	98484.64	116625.65	71	98380.96	116618.56	117	98493.32	116582.33
26	98483.35	116624.92	72	98379.52	116618.55	118	98494.14	116583.54
27	98481.7	116624.19	73	98377.44	116578.9	119	98495.17	116590.09
28	98478.13	116623.3	74	98349.42	116585.85	120	98494.58	116599.04
29	98476.21	116622.97	75	98347.48	116580.1	121	98491.95	116609.9
30	98474.37	116623.82	76	98384.89	116570.97	122	98492.66	116614.93
31	98472.17	116623.34	77	98406.98	116564.98	123	98512.65	116654.32
32	98462.47	116626.53	78	98428.96	116559.82	124	98520.4	116664.87
33	98453.74	116630.65	79	98453.58	116553.97	125	98529.8	116680.74
34	98445.4	116633.83	80	98538.84	116551.71	126	98533.33	116701.27
35	98428.66	116641.43	81	98540.64	116550.76	127	98531.86	116705.52
36	98421.5	116644.64	82	98542.86	116528.75	128	98538.59	116719.47
37	98413.36	116648.58	83	98544.58	116525.75	129	98556.66	116738.71
38	98410.43	116650.4	84	98544.91	116523.82	130	98558.88	116740.59
39	98408.06	116653.19	85	98545	116521.87	131	98561.08	116741.67
40	98406.91	116654.95	86	98544.78	116519.43	132	98563.34	116742
41	98405.94	116656.63	87	98543.45	116513.14	1	98565.52	116742.02
42	98395.51	116655.26	88	98541.4	116504.26	1	98411.27	116642.96
43	98394.61	116666.07	89	98537.3	116487.38	2	98409	116643.87
44	98393.82	116666.94	90	98536.93	116485.59	3	98407.39	116643.79
45	98374.89	116696.77	91	98545.54	116489.66	4	98406.04	116643.98
46	98364.05	116722.06	92	98547.14	116495.2	5	98405.06	116641.2

6	98404.66	116638.83	17	98395.04	116574.63	28	98488.56	116586.97
7	98398.33	116611.35	18	98397.39	116574.09	29	98488.59	116593.66
8	98398.74	116609.74	19	98471.7	116555.48	30	98488	116595.19
9	98391.81	116583.35	20	98474.48	116555.17	31	98487.60	116598.74
10	98391.72	116582.94	21	98476.23	116555.35	32	98485.54	116607.4
11	98391.55	116581.41	22	98477.51	116555.67	33	98481.44	116609.11
12	98391.72	116580.2	23	98478.78	116556.37	34	98432.46	116626.49
13	98392.23	116578.7	24	98479.74	116557.16	35	98412.98	116632.78
14	98392.64	116577.38	25	98480.39	116558.59	36	98415.38	116640.76
15	98393.64	116576.43	26	98484.15	116575.23	1	98411.27	116642.96
16	98394.78	116575.32	27	98487.81	116582.82			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/2

1	98739.84	116574.62	4	98744.92	116579	1	98739.84	116574.62
2	98740.86	116575.1	5	98741.37	116577.43			
3	98745.52	116577.99	6	98729.87	116572.26			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/1

1	98328.33	116749.52	3	98328.95	116748.8	1	98328.33	116749.52
2	98328.81	116748.71	4	98335.7	116752.4			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2510/2

1	98728.63	116571.97	10	98694.22	116638.37	19	98616.97	116665.32
2	98739.84	116574.62	11	98687.64	116646.31	20	98618.45	116655.64
3	98740.86	116575.1	12	98681.36	116655.72	21	98624.89	116633.01
4	98745.52	116577.99	13	98673.98	116652.91	22	98632.9	116613.83
5	98744.02	116579	14	98657.91	116648.35	23	98646.6	116599.08
6	98737.34	116592.05	15	98651.94	116637.97	24	98651.6	116583.49
7	98728.46	116607.36	16	98639.14	116639.54	25	98665.37	116566.89
8	98717.37	116604.18	17	98628.59	116647.07	26	98673.8	116558.98
9	98695.04	116639.04	18	98635.66	116651.27	1	98728.63	116571.97

Пронумеровано и пр

№ *Рис. 1*
Листов



РФ-78-1-32-0-00-2025-1336-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-24-3-1358/25

от 21.05.2025



Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального
значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ,
Чугунная улица, земельный участок 20яг
78:10:0005113:2511



Санкт-Петербург

2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-32-0-00-2025-1336-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "ЛОМО" (регистрационный номер 01-47-19780/25 от 30.04.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:10:0005113:2511

Площадь земельного участка:

20552 +/- 5 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П.



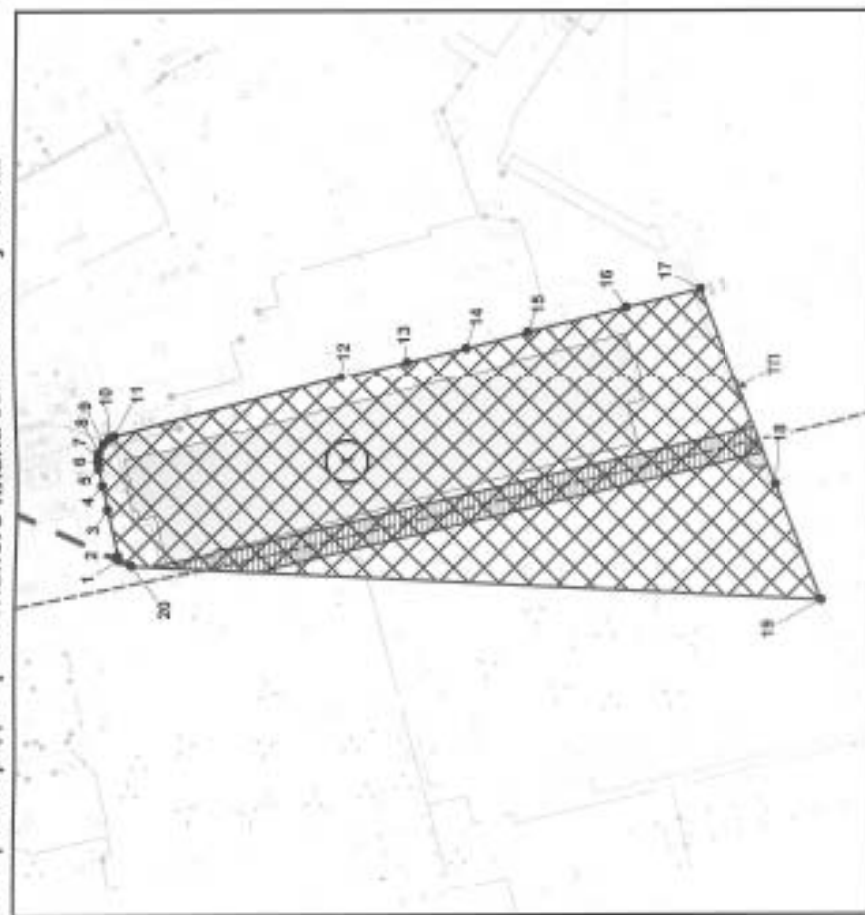
Ю.Е. Киселева /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

11.05.2015
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

— границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005113:2511 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005113:2510) *

— объект капитального строительства * в границах участка

— границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам от стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений и размещению объектов (помимо названных), указанных в разделе 5

— охранный объект электросетевого хозяйства - БСТП № 77174 (реостровый номер границы: 78:10-8:732) *

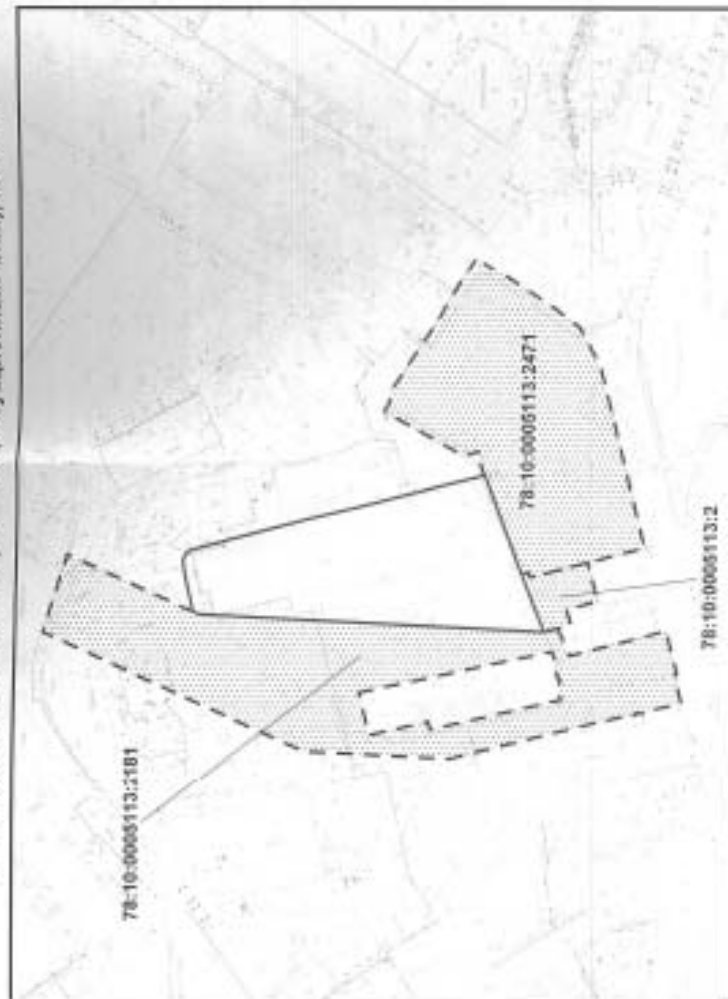
— охранный объект канализационных сетей *

— охранный объект водопроводных сетей *

— красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района между Лесным и Кондратьевским проспектами, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 15.03.1982 №126

(*) - в соответствии с выпиской из ЕПРН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4000



— смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:10:0005113:2181 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Трест ГИИМ в 2010 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не указанные (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 указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-32-0-00-2025-1336-0

Имя	Мат.уч.	Лист	М.Долг.	Подпись	Дата	Содерж.	Лист	Листов
Спец.ОП			Ворожобов		07.05.2011	Градостроительный план земельного участка	1	1
Чертеж градостроительного плана							М1:2000	
							Контент на соответствие и структура	

Санкт-Петербург, Институтское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Фрунзенский округ, Чугуновский район, земельный участок 208г

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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные 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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств

4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

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

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных 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.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 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, 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, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими 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:

$L_{\text{проезда}}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L_{\text{отступа}}$ - 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.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и

восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 33/36 м:

33 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

36 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (36 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 33 м.

Отклонение от высоты 33/36 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного не жилого назначения не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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 №7 к Правилам.

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

участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание; количество этажей - 1-6, в том числе подземных - 1; площадь - 22010 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1978; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0005113:2212</u>		

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП № 77174 (реестровый номер границы: 78:10-6.732) (78:10:0005113:2511/1):

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 4 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.12.2022 № 06-5516/РС-1187 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. 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» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение

пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным загоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые,

огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:10-6.732;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП № 77174;

Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005113:2511/2):

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 58 кв.м.

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

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005113:2511/3):

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 2133 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП № 77174 (реестровый номер границы: 78:10-6.732) (78:10:0005113:2511/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005113:2511/2)	1-54	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005113:2511/3)	1-30	см. таблицу координат	см. таблицу координат

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 05.05.2025 № 03-04/10-4314.

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, земельный участок 20яг, кадастровый номер 78:10:0005113:2511, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	98338.03	116485.57	8	98544.58	116525.75	15	98384.09	116570.97
2	98537.3	116487.28	9	98542.86	116528.75	16	98347.48	116580.1
3	98541.4	116504.26	10	98549.64	116530.76	17	98319.75	116586.92
4	98543.45	116513.14	11	98538.84	116531.71	18	98291.28	116513.3
5	98544.78	116519.43	12	98453.58	116553.97	19	98276.4	116470.24
6	98545	116531.87	13	98428.96	116559.82	20	98532.17	116483.43
7	98544.91	116533.82	14	98406.98	116564.98	1	98536.93	116483.37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2511/1

1	98303.63	116545.24	3	98306.69	116551.79	1	98303.63	116545.24
2	98305.14	116546.99	4	98306.61	116552.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2511/2

1	98296.35	116519.48	20	98302.45	116523.18	39	98306.64	116528.4
2	98296.66	116519.53	21	98302.52	116523.48	40	98306.39	116528.58
3	98296.96	116519.61	22	98302.57	116523.79	41	98306.13	116528.74
4	98299.25	116519.7	23	98302.6	116524.09	42	98299.86	116528.89
5	98299.54	116519.81	24	98302.61	116524.4	43	98299.58	116529.02
6	98299.82	116519.94	25	98302.6	116524.71	44	98299.29	116529.13
7	98300.09	116520.08	26	98302.57	116525.01	45	98299	116529.23
8	98300.35	116520.24	27	98302.53	116525.32	46	98298.7	116529.3
9	98300.6	116520.42	28	98302.46	116525.62	47	98297.56	116529.55
10	98300.85	116520.61	29	98302.38	116525.92	48	98297.92	116529.12
11	98301.07	116520.82	30	98302.28	116526.23	49	98296.52	116519.54
12	98301.29	116521.04	31	98302.16	116526.49	50	98296.82	116519.48
13	98301.49	116521.27	32	98302.02	116526.77	51	98297.13	116519.44
14	98301.68	116521.51	33	98301.87	116527.03	52	98297.43	116519.42
15	98301.85	116521.77	34	98301.7	116527.29	53	98297.74	116519.42
16	98302	116522.04	35	98301.52	116527.54	54	98298.05	116519.44
17	98302.14	116522.31	36	98301.32	116527.77	1	98298.35	116519.48
18	98302.26	116522.59	37	98301.11	116528			
19	98302.37	116522.88	38	98300.88	116528.2			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2511/3

1	98485.63	116489.08	12	98500	116489.34	23	98496.89	116489.59
2	98525.06	116489.07	13	98499.72	116489.45	24	98496.39	116489.5
3	98502.09	116487.62	14	98499.42	116489.55	25	98496.1	116489.39
4	98501.93	116487.84	15	98499.13	116489.63	26	98495.82	116489.27
5	98501.73	116488.08	16	98498.82	116489.69	27	98495.55	116489.12
6	98501.52	116488.3	17	98498.52	116489.73	28	98495.42	116489.05
7	98501.29	116488.51	18	98498.21	116489.76	29	98299.46	116534.45
8	98501.06	116488.71	19	98497.9	116489.76	30	98395.82	116525.04
9	98500.81	116488.89	20	98497.6	116489.74	1	98485.63	116489.08
10	98500.55	116489.05	21	98497.29	116489.71			
11	98500.28	116489.2	22	98496.99	116489.66			

Пронумеровано и

23 (двадцать три)
листа



РФ-78-1-32-0-00-2025-1472-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-24-3-1467/25

от 02.08.2025



Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, земельный
участок 20я
78:10:0005113:2512



Санкт-Петербург

2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-32-0-00-2025-1472-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "ЛОМО" (регистрационный номер 01-47-22205/25 от 19.05.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:10:0005113:2512

Площадь земельного участка:

7616 +/- 3 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П.



/ Ю.Е. Киселева /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

02.06.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.4	Общепития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки

4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

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

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 №7 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных 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.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 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, 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, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими 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:

$L_{\text{проезда}}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L_{\text{отступа}}$ - 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.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и

восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 33/36 м:

33 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

36 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (36 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 33 м.

Отклонение от высоты 33/36 м не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного не жилого назначения не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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 №7 к Правилам.

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

участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1		нежилое здание - здание центрального материального склада (корпус 134); количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 10816.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1968; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0005113:1018</u>			

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Санитарно-защитная зона от АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" (реестровый номер границы: 78:10-6.622) (78:10:0005113:2512/1):

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 3808 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" от 18.02.2021 № 78-00-05/45-3542-2021 выдан: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и

хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 78:10-6.622; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для предприятия АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

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
Санитарно-защитная зона от АО "Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 11" (реестровый номер границы: 78:10-6.622) (78:10:0005113:2512/1)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 20.05.2025 № 03-04/10-4771:

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

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

действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, земельный участок 2051, кадастровый номер 78:10:0005113:2512, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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

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

2. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 13.05.2025 № Иск-12061/300:

рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения на земельном участке для размещения промышленных объектов по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Чугунная улица, земельный участок 2051, кадастровый номер 78:10:0005113:2512, (далее - Объект) сообщаем следующее.

Вышеуказанный земельный участок входит в состав договора холодного водоснабжения от 07.04.2014 №10-859900-О-ВС и договора водоотведения от 28.05.2014 №10-858477-О-ВО, заключенных между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ОАО «ЛОМО».

Таким образом, обеспечение ресурсами Объекта на указанной территории осуществляется в соответствии с вышеуказанными договорами.

Дополнительно сообщаем, что сброс дополнительного объема сточных вод в централизованную систему водоотведения будет возможным после выполнения мероприятия Инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2025 год: Б 2.7 «Строительство Северной станции аэрации 2 очередь по адресу: Санкт-Петербург, поселок Ольгино, Кониолахтинский пр. д. 12» (с учетом ее корректировки).

Плановый срок реализации мероприятий инвестиционной программы — не ранее 2028 года.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод осуществляется (в соответствии с действующим договором водоотведения от 28.05.2014 №10-858477-О-ВО, заключенный между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ОАО «ЛОМО») в рамках существующих расходов.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	98643.28	116711.76	6	98604.07	116684.03	11	98651.94	116637.97
2	98589.14	116789.56	7	98616.57	116665.96	12	98667.91	116648.35
3	98551.15	116762.81	8	98625.66	116651.27	13	98672.98	116652.91
4	98565.32	116742.62	9	98628.59	116647.07	14	98681.26	116655.72
5	98594.47	116714.21	10	98639.14	116630.54	1	98643.28	116711.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005113:2512/1

1	98620.51	116744.48	7	98616.97	116685.32	13	98671.98	116652.91
2	98619.2	116740.92	8	98625.66	116651.27	14	98681.26	116655.72
3	98615.9	116725.45	9	98628.59	116647.07	15	98643.28	116711.76
4	98614.81	116700.78	10	98639.14	116630.54	1	98620.51	116744.48
5	98614.51	116694.91	11	98651.94	116637.97			
6	98615.15	116677.18	12	98667.91	116648.35			

Пронумеровано и прошито

22 (двадцать два)
листа



Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чутунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, 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 (пп. «жк» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Научно-технический отчет о проведении археологической разведки.

Индивидуальный предприниматель

АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ

ИНН 781011648229, ОГРНИП 319784700004521,
г. Санкт-Петербург, ул. Оляховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Утверждаю



Л.Г. Аврух



НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о проведении археологических разведок на территории земельных участков
с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511,
78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179 по адресу: г. Санкт-Петербург,
Чугунная улица, дом 20

(Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10.06.2025)

Отв. исполнитель



А.М. Жульников

Санкт-Петербург
2025 г.

Содержание

Введение.....	3
Краткая историческая справка	6
Методика полевых исследований.....	19
Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта	21
Заключение	30
Список использованной литературы, архивных и картографических источников.....	31
Список сокращений	38
Список иллюстраций	39

Приложения:

Приложение 1. Альбом иллюстраций

Приложение 2. Копия Открытого листа №Р018-00103-00/02423667, выданного
Министерством культуры Российской Федерации на имя А.М.Жульникова

Введение

В настоящем научно-техническом отчете представлены результаты выполнения работ по археологическому обследованию территории четырех примыкающих друг к другу земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Чугунная, д. 20, в целях определения наличия / отсутствия объектов культурного (археологического) наследия на их территории. Земельные участки, расположены в центральной части Санкт-Петербурга (рис. 1, 2). Земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2510 имеет площадь 53541 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2511 имеет площадь 20552 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2512 имеет площадь 7616 кв. м. земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2179 имеет площадь 23332 кв. м. Общая площадь земельных участков составляет 105041 кв. м (10,5041 га).

Полевые работы велись на основании Открытого листа №Р018-00103-00/02423667, выданного Министерством культуры Российской Федерации на имя А. М. Жульникова (Приложение 1).

Основная цель проведенных работ: выявление объектов археологического наследия на территории земельных участков в целях предотвращения возможного разрушения памятников археологии в ходе выполнения земляных и т.п. работ, обоснование, в случае необходимости, охранных мероприятий по сохранению выявленных памятников археологии.

В ходе проведенных исследований были выполнены следующие работы:

- а) библиографические, архивные и картографические исследования;
- б) натурные исследования на площади 105041 кв. м (10,5041 га);

- визуальное изучение местности; поиск выходов культурного слоя, остатков древних сооружений и предметов на современной поверхности; шурфовка территории; фотофиксация обследованной территории, заложенных шурфов.

- в) камеральные работы:

- лабораторная обработка и научный анализ собранного материала.

г) составление текстовой и иллюстративной части научно-технического отчета, включая краткую историческую справку по району исследования; комплектация и брошюровка альбома иллюстраций к техническому отчету.

Работы были проведены в соответствии со следующими нормативными актами:

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

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

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

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

5. Положение о 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);

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

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

8. 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);

9. 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);

10. 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).

В научно-техническом отчете представлена краткая историческая справка по району исследований, дано описание результатов проведенных полевых работ, выполнено описание расположения заложенных шурфов и их стратиграфии. В прилагаемых к отчету иллюстрациях имеется привязка шурфов на местности, представлены фотографические виды шурфов, ситуационные планы их расположения, схемы расположения обследованной территории, точек фотофиксации, исторические карты.

Краткая историческая справка

Основные задачи проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий:

1. Сбор данных для общей оценки степени археологической изученности обследуемой территории.
2. Определение закономерностей в размещении памятников археологии в районе планируемых исследований на основе изучения данных палеографических, геологических, археологических источников.
3. Определение мест наиболее вероятного размещения объектов археологического наследия.
4. Составление перечня видов объектов археологического наследия, которые возможно обнаружить на территории земельных участков.

Рассматриваемые четыре примыкающих друг к другу земельных участка с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Чугунная, д. 20 (рис. 1, 2), находятся в центральной части Санкт-Петербурга, в пределах Прибалтийской низменности, которая представляет собой слабоволнистую равнину. Участки находятся на правом берегу р. Нева, которая относится к бассейну Балтийского моря. Район исследований расположен на территории, занятой промышленным объектом.

Краткие сведения о физико-географических особенностях территории исследований

С точки зрения географии объект исследования расположен в восточной Европе в Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины, в подзонах южной тайги и смешанных лесов (Физико-географическое районирование..., 1968: 68-70). По ландшафтной типологии эта территория относится к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины (Мильков, Гвоздецкий, 1986).

Геоморфологически территория относится к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина (Геоморфологическое районирование, 1980). В геологическом отношении территория Санкт-Петербурга и запада Ленинградской области представляет собой северо-западную оконечность Восточно-Европейской

платформы в северной части Балтийской моноклизы, на стыке Русской плиты с Балтийским кристаллическим щитом, граница между которыми проходит по ложбине, занятой Финским заливом, и Карельскому перешейку.

Современный рельеф района проведения исследований сложился вследствие сильной континентальной денудации (мезозой-неоген) и последующей интенсивной ледниковой аккумуляции (Гидрология..., 1968: 66). В строении этой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Четвертичные покровные отложения, состоящие из моренных суглинков и валунных супесей последнего вюрмского оледенения, составляют в низменных местах холмисто-моренную равнину, осложненную в центральной высотной части региона выходящими на поверхность ордовикскими известняками. Дегляциация территории началась после отступления ледника невиской стадии около 13 300 кал. л. н., а окрестности Санкт-Петербурга освободились от льда около 12400 кал. л. н. Ледниковые отложения в настоящее время выходят на поверхность на Курголовском полуострове, а на территории Лужской низменности, лежащей восточнее Лужско-Нарвского междуречья, они слагают возвышенности Крикковского и Куровицкого плато.

При южной границе ледникового массива сформировалось значительное по размерам Балтийское ледниковое озеро, охватывающее существенную долю территории Приневья. Высотные отметки и конфигурация озера подвергались непрерывным изменениям, находясь в зависимости от интенсивности поступления талых ледниковых масс и климата (Квасов, 1975: 139-142). Прорыв водами естественных барьеров в южной Скандинавии приблизительно 11 тыс. лет назад обусловил соединение озерного бассейна с акваторией Атлантического океана с поступлением масс соленой воды. Водоем, береговая линия которого располагалась ниже современных отметок Балтийского моря, получил наименование Иольдиевого моря. Приблизительно 9500 лет назад море вновь обособляется от Балтийского бассейна и именуется Анциловым озером. Ладога в данный хронологический период представляет автономную акваторию, сообщавшуюся с обширным Анциловым озером через Хейнийокский пролив в северной части Карельского перешейка. В интервале 7500-4000 лет до настоящего времени Анциловое озеро установило соединение с Северным морем и получило наименование Литоринового моря. В географическую область современного Санкт-Петербурга акватория Литоринового моря проникала в

заключительные фазы трансгрессивных процессов 5000-4000 лет назад. Уровни воды в указанный период превышали современные отметки на 5-7 метров, покрывая всю территорию дельты Невы. По её современному руслу в морской бассейн впадала река Пра-Тосна, аккумулирующая гидрологический сток с восточной части Ижорской возвышенности на западе, и река Пра-Мга, впадающая в Ладогу бассейн на востоке. Морфологические характеристики рельефа, приближенные к современным, сформировались в завершающей стадии Ладожской трансгрессии с образованием приблизительно 2800-3100 лет назад Невы (Долуханов, 1969; Квасов, 1975; Малаховский и др., 1993; Александровский и др., 2009).

Участок ордовикского плато в западной части Ленинградской области, к западу от территории обследования — это так называемая Ижорская возвышенность (Ижорское плато). Это плоская холмисто-моренная возвышенность, сложенная ордовикскими известняками, доломитами и мергелями, которые перекрыты завалуненными суглинками. Местами коренные породы выходят на поверхность. Поверхность плато плоская и наклонена к юго-востоку. Высота плато над уровнем моря – 120–160 м. С трех сторон плато окружено приречными болотистыми равнинами; его северный край (часть так называемого Балтийско-Ладожского уступа - глинта) обрывается к Финскому заливу.

Балтийско-Ладожский уступ (глинт) сформировался в ходе селективной денудации в дочетвертичное время. Его высота составляет около 40 м. Склоны глинта, выходящие к прибрежной низменности, где располагается участок обследования, изрезаны глубокими оврагами, в которых протекают реки и выходят на поверхность источники. Глинт является естественной границей – заметной на местности, но легко преодолимой людьми. В связи с этим уже в древности прибрежные территории в хозяйственном и административном отношении были тесно связаны с территорией Ижорской возвышенности.

Слагающие возвышенность известняки подвержены карстовым процессам, в результате чего в них образуются многочисленные полости, провалы и трещины. Атмосферные осадки, выпадающие на плато, почти полностью просачиваются вглубь, образуя подземные воды, которые питают реки, стекающие с Ижорского плато, а также многочисленные источники на его окраинах. Недостаточность поверхностных вод обусловила почти полное отсутствие здесь озер и болот. Лишь немногие крупные реки - Нарва, Луга, Ижора

- пересекают всю территорию плато. Большинство рек, таких, как Воронка и Коваша, берут начало на окраинах Ижорского плато.

Фрунзенский район расположен в Приневской низине (низменности). На большей части преобладают низменности с небольшими абсолютными и относительными высотами – в среднем 6-8 м, с повышением до 14 м над уровнем моря в южной части района. Характер территории – равнинный, некогда с многочисленными болотами, практически полностью урбанизирован и находится в черте многоэтажной городской застройки. По территории протекает река Волковка. Исток реки Волковка находится в районе Пулковских высот, в настоящее время южнее Балканской площади река впадает в Волковский канал, прокопанный в 1960-70х гг. параллельно железной дороге. Из-за хозяйственного освоения, для района характерна нарушенность естественного гидрографического режима из-за засыпки водоемов в XX в., а также наличие искусственных водоемов (прудов, образовавшихся из-за заболачивания). Большая часть русла реки Волковка была засыпана во 2 половине XX в., а пруды в парке Интернационалистов и внутри жилых кварталов являются оставшимися от нее старицами (Шаляпин, 2013).

Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию в Приневской низине почв подзолисто-болотного типа – дерново-подзолистых глееватых и торфянистых иллювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы, а также характерные для приглинтовой территории суглинистые почвы.

Благодаря влиянию Финского залива, Приневская низменность характеризуется своеобразными климатическими условиями, выраженными смягчением климата, благодаря чему продолжительность безморозного периода достигает до 140 дней в году. Лето прохладное, а зима мягкая с оттепелями и высокой влажностью.

Краткая историко-культурная характеристика района проведения работ

Первые археологические свидетельства освоения человеком рассматриваемой территории связаны со временем распространения бореальных лесов, совпадающим с максимумом анциловой трансгрессии, которая завершилась не позднее 8200 лет до н.э. Памятники каменного века в данном регионе могут располагаться либо по

берегам рек и озёр (такие, как неолитические стоянки на берегу оз. Калищенское), либо на древних береговых линиях палео-Балтики (Литоринового моря), что связано с типом хозяйствования, основанном на сбалансированном использовании морских и лесных ресурсов (подробнее: см. раздел «*Основные сведения об истории археологического изучения региона*»).

Конкретные населенные пункты здесь, даже будучи достаточно древними, как правило, редко упоминались в ранних исторических источниках. Исключения составляли крупные населенные пункты, крепости или пункты, упоминавшиеся в различных международных договорах и прилагавшихся к ним пограничных описаниях, протоколах работы комиссий по разграничению и подобных им документах. Учитывая проживание нескольких народов, относящихся к разным христианским конфессиям, значимую роль играют и документы приходов – как православных, так и лютеранских.

На основании архивных, библиографических и картографических данных (рис. 3-11) на участке проведения работ исторические поселения зафиксированы не были. На протяжении XVIII-XIX и первой половины XX в. эта территория оставалась незастроенной. До середины XIX она не использовалась в хозяйственных целях, а впоследствии здесь были организованы слабо мелиорированные угодья. Фактически, застройка участка начинается после середины XX в., с применением сваебойной и землеройной тяжелой техники, а также с повышением уровня поверхности путем подсыпки. Масштабная застройка района во второй половине XX века сильно нарушили естественный рельеф местности, о чем свидетельствуют спутниковые снимки, фотографии и данные геологических бурений. Вероятность обнаружения здесь сохранившихся объектов культурного наследия минимальна.

Основные сведения об истории археологического изучения региона

Археологическое изучение территории в нынешних административных границах Санкт-Петербурга берет начало во второй четверти XX века. Официальной точкой отсчета историографии данного направления считаются археологические работы 1927 года в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры (Кобак, Приютко, 2009: 165).

Археологическое изучение южного берега Финского залива, Ижорского плато и прилегающих к нему районов Предглинтовой низменности началось еще раньше – во второй половине XIX в. по материалам древнерусских курганных могильников. Начиная с 1870-х годов многочисленные курганы были исследованы

Л.К. Ивановским. В 1872-1885, 1891 гг. на Ижорском плато он раскопал 5877 средневековых курганов на 127 могильниках. В дальнейшем часть полученных материалов была систематизирована и опубликована А.А. Спицыным (Спицын, 1896). Находки артефактов каменного века были здесь крайне редки и представляли собой преимущественно случайные находки.

На современном этапе развития исторической науки отсутствуют верифицированные археологические свидетельства заселения южного Приневья в каменном веке и в эпоху раннего металла (бронзы). Ближайшие археологические объекты неолитического периода (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховка, Охта 1) и эпохи раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) локализованы в прибрежной зоне Литоринового моря либо в устьевых участках водотоков, впадавших в данный палеоводоем. Стратиграфическая ситуация на Охтинском мысе демонстрирует четкую сепарацию неолитических отложений от культурных напластований раннего железного века: стерильный песчаный горизонт мощностью около метра, сформировавшийся в результате гидрологической катастрофы, связанной с прорывом Невы. Следовательно, гипотезы о заселении бассейнов рек Тосна, Славянка и Ижора, морфологически оформившихся после невской трансгрессии, при отсутствии прямых археологических индикаторов, могут быть сформулированы исключительно предположениями.

В 1927-1931 годах в западных районах Ленинградской области работал Палеознотологический отряд ГАИМК под руководством П.П. Ефименко. В задачу отряда не входили дополнительные раскопки, его деятельность была направлена на сбор сведений о существующих памятниках, преимущественно средневековых, и их регистрацию. В 1927 г. ими было зарегистрировано около 1000 памятников, в основном курганов и городищ, и был составлен каталог на 630 сохранившихся памятников.

В 1931 г. археологи П.Н. Третьяков и М.И. Артамонов обследовали памятники вдоль по течению Невы и к западу от Красного Села. Фиксация памятников производилась путем нанесения их местоположения на карту, зарисовки плана и фотографирования. Результатом этих полевых исследований стал краткий отчет и первые обобщающие археологические карты территории Большого Ленинграда. Скопления памятников были зарегистрированы в районе Ропши и Красного Села.

Вслед за этими работами в 1938 г. А.М. Тальгрэн опубликовал первую обобщающую работу о памятниках от эпохи неолита до средневековья на территории Ингрии – Приневья. В фокусе его внимания были материалы средневековой археологии, которые он связывал с расселением ижоры и корелы (Tallgren, 1938).

Достаточно подробно разрабатывалась проблема происхождения народа ижоры и сопоставления этнографических реалий и упоминаний в письменных источниках с археологическим контекстом. Основным исследователем в этой области стала О. И. Конькова. Работы исследовательницы были сосредоточены в западных частях Ижорской возвышенности и южного побережья Финского залива, преимущественно в Кингисеппском и Ломоносовском районах Ленинградской области (Конькова, 2008: 9-32). Некоторые из грунтовых могильников, располагающиеся на естественных возвышениях и содержащие погребения XII-XVI вв. локализуются в северной части Ижорского плато, в том числе утраченный могильник к западу от Красного Села. Могильник по всей видимости был «открыт» дважды. Первый раз в 1869 году, когда во время земляных работ были обнаружены костяки, погребенных в сидячем положении людей и предметы быта и украшения, второй в 1932 году, когда археолог Н. Н. Чернягин осмотрел значительное число безынвентарных погребений, обнаруженные при добыче известняка и заключил, что погребения являются частью позднего христианского кладбища (Сорокин, 2008: 14-23).

Река Нева приобретает значение важного участка международных водных торговых путей с раннего средневековья (VIII-XI вв.). Памятниками этого периода, наиболее близко расположенными к месту проведения работ являются монетные клады, найденные на побережье Финского залива у устья Невы (рис. 8). Это три основных пункта находок:

1. Монетный клад VIII-X вв. в Галерной гавани. В 1797 г. на Васильевском острове, в Галерной гавани, был найден клад, включавший сосуд с восточными монетами, одна из которых датирована 780 г. Точное местонахождение неизвестно (Марков, 1910).

2. Монетный клад XI в. в Мартышкино. Монеты были приобретены в 1923 г. в поселке Мартышкино и найдены, по-видимому, в самом поселке или его окрестностях. Клад или его часть составляло более сотни западноевропейских монет XI в. (Потин, 1967).

3. Монетный клад VIII-X вв. в Петергофе. Точное место и обстоятельства находки клада неизвестны. В 1966 г. в ГИМ было передано 82 куфические и сасанидские монеты, младшая из которых отчеканена в г. Балхе в 804/805 г. Было сообщено, что монеты найдены в районе Петергофа возле одной из дач незадолго перед Великой Отечественной войной, возможно в начале лета 1941 г. (Мельникова и др., 1984).

Эти клады, обнаруженные на побережье Финского залива, вероятно могли быть связаны с местами транзитных стоянок судов, но не маркируют зону поселений того времени.

В 1970-е г. наступил новый этап работ на памятниках региона. К изучению памятников средневековья Ленинградской области приступили исследователи Е.А. Рябинин, В.А. Кольчатов, В.А. Лапшин, Г.С. Лебедев, Ю.М. Лесман, Н.И. Платонова, В.А. Назаренко, О.И. Конькова и др. (например: Рябинин, 1984, 2001; Лесман, 1982; Кольчатов, 1982). 1970-1980-е годы явились переломными в археологическом изучении древностей средневекового населения Ленинградской области. Начались масштабные полевые работы Е.А. Рябина на Ижорском плато, раскопки А.Н. Кирпичникова в крепостях Копорье и Орешек. При проведении этих работ внимание уделялось также поиску и исследованию могильников и синхронных им сельских поселений. Многолетние археологические работы в регионе показали, что активное заселение и хозяйственное освоение территории Ижорского плато и части Предглинтовой низменности началось в XI-XIII веках нашей эры. Это подтверждается данными археологии: в это время на берегах водоемов появляются многочисленные древнерусские курганные могильники и поселенческие памятники. Поток колонизации охватывает все пригодные для земледельческого освоения территории района. Наиболее ранние курганы, XII - первой половины XIII веков содержат погребения, совершенные на поверхности земли, непосредственно под насыпью. С середины XIII века под курганами появляются могильные ямы. С углублением подкурганных могильных ям происходит и исчезновение насыпей. Курганный обряд под влиянием христианства быстро эволюционирует и, к исходу XIII столетия приобретает вид курганов-жальников. На протяжении XIV века происходит постепенный переход к жальникам, своеобразным погребальным сооружениям, грунтовыми могилам, выделяющимся на поверхности каменными оградами овальной или прямоугольной формы. Погребальный инвентарь представлен керамикой и немногочисленными украшениями. На отдельных жальниках с XIII – начала XIV

века ставятся каменные кресты. С деятельностью церкви во второй четверти XVI века связано прекращение функционирования старых курганно-жальничных могильников и переход к церковным кладбищам на погостах.

К 1990 г. В.А. Лапшин систематизирует накопленные предшественниками данные и публикует «Археологическую карту Ленинградской области» с данными о памятниках западных районов (Лапшин, 1990; 1995).

Несмотря на значительный интерес исторического сообщества к вопросам средневекового освоения региона, систематические археологические исследования южного Приневья в городской черте начались лишь на исходе XX столетия. На территории Петербурга проблему заселения этих земель в Средневековье и раннем Новом времени изучает Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под рук. П.Е. Сорокина (например: Сорокин, 2006; 2008а; 2008б; 2017).. В 1993 году было произведено разведочное обследование земляной крепости в Дудергофе, располагавшейся вблизи пересечения двух путей: из Ниеншанца в Нарву и из Южного Приневья к Копорью (Сорокин, 2017: 161).

Начиная со второй половины 2000-х гг. наблюдается существенная интенсификация спасательных археологических мероприятий в Санкт-Петербурге. Значительному росту объема археологических исследований способствовали работы 2006-2009 годов, проведенные СПбАЭ под руководством П.Е. Сорокина на объектах Охтинского мыса, продемонстрировавшие широкой общественности перспективность проведения разведок и раскопок в городе.

Существенное позитивное влияние на частотность и качественный уровень археологических работ в Санкт-Петербурге оказали изменения в федеральном и городском законодательстве. Ключевым событием для археологического изучения Санкт-Петербурга в целом стало принятие 19 января 2009 года закона Санкт-Петербурга № 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", включившего территорию в зону обязательных предварительных археологических разведок.

Объекты археологического наследия, наиболее близкие к участку производства работ

Непосредственно в окрестностях участка проведения работ ранее выявленные памятники археологии отсутствуют. На южном берегу Финского залива и в Невской дельте выявлено несколько грунтовых могильников XIV – XVII вв, также известны более ранние и более поздние объекты. Одними из ближайших к участку обследования являются следующие объекты археологического наследия (ОАН):

- Грунтовый могильник на левом берегу р. Фонтанки во дворе Шереметевского дворца выявлен и частично исследован в 1990-2005 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедицией. Здесь были вскрыты останки 31 захоронения разной степени сохранности. Погребения укладываются в 3-5 стратиграфических яруса. Все погребенные имели традиционную христианскую ориентировку головами на запад, каких-либо следов насыпей или надмогильных сооружений проследить не удалось. Инвентарь включает в себя ножи, бронзовые украшения и керамические сосуды. Время существования могильника укладывается в пределы XIV-XVII вв., но дата начала его функционирования нуждается в уточнении (Сорокин, 2006; 2008).

- Охта 1 на Охтинском мысе: стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1, крепости Ниеншанц и Ландскрона, поселение Невское устье, грунтовый могильник (рис. 2). Стоянка эпохи неолита и раннего металла Охта-1 – одно из наиболее выдающихся открытий последних лет на территории Санкт-Петербурга. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м. (Сорокин и др., 2009а; 2009б; Кулькова и др., 2010). Многотысячная коллекция эпохи неолита и раннего металла Охты 1 в настоящий момент опубликована частично (Кулькова, Гусенцова, 2012; Гусенцова, Холкина, 2015; Гусенцова и др., 2024): не опубликована коллекция из раскопок экспедиции ИИМК РАН (хранится в Государственном Эрмитаже и ИИМК РАН). Укрепления Ландскроны изучены на площади более 15 тыс. кв. м, изучена конфигурация укреплений и рвов, зафиксированы следы штурма крепости. С существованием торгового центра Невское устье связано и бытование могильника на левом берегу р. Охта в XVI в. В ходе раскопок изучены 216 захоронений, совершенных по христианскому обряду и практически безынвентарных. Наконец,

вскрыты значительные по площади участки укреплений валов двух периодов существования крепости Ниеншанц. В сооружениях Ниеншанца (Гиппинг, 2003) найдены предметы, связанные с североευропейской культурной традицией: фрагменты керамических и стеклянных сосудов, печные изразцы, черепица, фрагменты глиняных курительных трубок, кожаной обуви, деревянные изделия, каменные жернова (Сорокин, 2010).

- **Центральная часть города Ниена (Охта-2)** (рис. 2). В 2022 г. сотрудниками ЦСА ИИМК РАН были проведены разведки на участке по адресу Большеохтинский пр., участки 90, 100 (кадастровые номера: 78:11:0006068:6904; 78:11:0006068:6903). В ходе полевых археологических работ было заложено 5 шурфов общей площадью 26 м.кв., с целью выявления культурного слоя на территории обследования. В результате работ был выявлен объект археологического наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой». Площадь вновь выявленного участка ОАН составила 11503 кв.м. В июле-ноябре 2023 года Городской археологической экспедицией ИИМК РАН был заложен раскоп размерами 140х67 м. Площадь раскопа составила 8236 кв. м. В процессе работ были исследованы культурные слои нескольких хронологических этапов. Наиболее ранние находки, сделанные на памятнике, относятся к первой половине XVII века – времени, когда территория находилась в составе Шведского государства: остатки нескольких незаглубленных построек и следы различных этапов межевания территории – частоколы, загородки и пр. К середине – второй половине XVII века относятся обнаруженные в центральной части раскопа остатки фортификационных сооружений: рва и земляного вала, облицованного дерновой стенкой, маркирующих внешнюю границу г. Ниена во второй половине XVII в. К этому же времени относятся остатки заглубленных и наземных деревянных построек, найденные как к югу от вала, так и к северу – за пределами г. Ниена. К началу XVIII века относятся остатки незаглубленных деревянных построек, а также свидетельства корабельного строительства. Ко второй половине XVIII – началу XIX века относится формирование сети улиц на территории и окончательное формирование планировки территории. В пределах раскопа исследованы остатки двух мощеных улиц: Гурдина и Георгиевской (Шепетовской). В процессе работ получена представительная коллекция археологического материала (77973 ед.).

- **Место битвы А. Невского с шведами в 1240 году.** Объект культурного наследия расположен по обеим берегам р. Ижора в месте впадения в р. Нева на

территории исторического центра пос. Ижора Колпинского района Санкт-Петербурга.

- **Грунтовый могильник Красное Село.** Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывш. д. Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные труположения. Не сохранился (Сорокин, 2008).

- **Грунтовый могильник у д. Ропша.** В народе именовался «чухонским кладбищем» и представлял собой несколько неглубоких впадин на ровной поверхности (Коишевский и др., 1927). Упоминается у В.В. Седова как ижорский грунтовый могильник, не подвергавшийся раскопкам (Седов, 1953; Сорокин, 2008). В 1984 г. А.П. Петренко зафиксировал у д. Ропша остатки уже разрушенного могильника (Петренко, 1984: 27).

- **Лахта (Лахтинская стоянка).** Памятник в Лахте был обнаружен в 1922 г. сотрудником Лахтинской экскурсионной станции П.В. Виттенбургом (Виттенбург, 1922), а в 1923 г. обследован Б.Ф. Земляковым (Земляков, 1928: 70). Находки происходили с верхней площадки террасы высотой 5-5,5 м над ур.м. Здесь под слоем дерна и почвы залегал серый слоистый песок - и под ним и тонкой углистой прослойкой в красно-буром песке залегали находки (Герасимов, 2006). Мощность культурного слоя составляла от 40 до 90 см. По типологическим особенностям керамики и высотному расположению стоянка может датироваться финалом неолита - эпохой раннего металла. В 1999 г. П.Е. Сорокиным и Д.В. Герасимовым были заложены шурфы в предполагаемом месте расположения памятника. Следов культурного слоя выявлено не было, но стратиграфия в шурфах соответствовала описаниям Б.Ф. Землякова (Герасимов, 2006: 33).

- **Углежогная куча Романовка 1.** Объект находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу, северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового леса. Памятник был выявлен в 2016 г. под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология». Объект представляет собой задернованную земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами

глубиной до полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками (Петров, 2016).

- Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок дороги расположен в 1,7 км южнее впадения р. Дегтярка в р. Черная. Эта дорога, возможно, была древнейшей сухопутной дорогой данных территорий, ее существование может прослеживаться еще в 6838 (1300) г. н. э. Вдоль тракта выявлены десятки поселений разного типа и размеров, от господских мыз до небольших хуторов. Данная дорога продолжала существовать и использоваться и после возвращения этих территорий в состав Русского государства, на протяжении XVIII – XIX вв. В «Списке населенных мест, входивших в состав современной территории Всеволожского района (по материалам 1896 г.)» (Ивлев, 1994: 166) упоминается деревня Привольная (Малая Жарновка) при зимнем почтовом тракте из Петербурга в Шлиссельбург, при р. Черной.

- Стоянка Дубровка I. Стоянка Дубровка I, расположена на мысу, образованном при слиянии рек Невы и Дубровки. Стоянка выявлена в 2015 г. сотрудником ИИМК РАН А.Ю. Городиловым при обследовании земельного отвода. Памятник относится к эпохе неолита и датируется VI – III тыс. до н. э. (Шуныгина С.Е. Акт..., 2021).

Таким образом, известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места работ (3,2 км и более) (рис. 2). На территории исследований, либо в непосредственной близости от места проведения работ памятники археологии отсутствуют.

Методика полевых исследований

Основная цель проведенных разведочных работ по археологическому обследованию территории четырех примыкающих друг к другу земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Чугунная, д. 20, является выявление памятников археологии и, в случае их обнаружения, определение мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, попадающих в зону строительных работ.

Археологическое обследование проводилось на основе картографических материалов. Расположение границ объекта на местности определялось от имеющихся топографических привязок – зданий, оград, дорог и т.п. Общая площадь объекта, подлежащая археологическому обследованию, составляет 105041 кв. м (10,5041 га).

В ходе анализа топографической ситуации, данных по размещению археологических памятников, полученных в ходе архивно-библиографических изысканий и изучения картографических материалов по территории объекта, были определены места, где возможно выявление памятников археологии.

Методика полевых археологических исследований была установлена с учетом полученных в ходе библиографических, картографических и архивных изысканий данных, в том числе по оценке вероятности обнаружения разных категорий археологических памятников в центральной части территории Санкт-Петербурга.

Территория обследований первоначально осматривалась визуально с целью выявления остатков древних искусственных сооружений – валунных сложений, земляных насыпей, впадин и т.п. Велся поиск древних артефактов и выходов культурного слоя в местах обнажений грунта – участки поверхности, изрытые канавами, на местах проезда тяжелой техники, местах геологического бурения (примерно 15 точек в северной части территории исследований) и т. д. Проведена фотофиксация обследованной территории.

Всего в ходе обследования было заложено 11 шурфов (2 x 2 м) с привязкой их на карту, с фиксацией в системе GPS, с описанием, наблюдениями. Так как глубина техногенных отложений на территории участков превышала 1,5 м, то для их снятия при копке шурфов была использована землеройная техника, с помощью

которой проведена также рекультивация шурфов. Нумерация шурфов в отчете – сквозная. Стратиграфия шурфов не вычерчивалась, так как признаки культурного слоя не были обнаружены. Проводилась фотофиксация шурфов. Шурфы, большей частью выполнялись на глубину контрольного прокопа (20-25 см) с выполнением промежуточной зачистки. В одном из шурфов, заложенном в небольшом сквере, заросшем крупными деревьями, не удалось достигнуть уровня материкового слоя, поскольку под слоем техногенных отложений выявилась бетонное покрытие неясного происхождения. Попытки заложить рядом шурф показали распространение бетонного покрытия на всей примыкающей территории, поэтому пришлось отказаться от дальнейшей закладки шурфов на территории данного сквера. Аналогичная ситуация сложилась при закладке шурфа 10, где высокий уровень грунтовых вод и бетонная плита не позволили достичь основания антропогенных отложений. После завершения работ шурфы были засыпаны.

Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта

В ходе археологической разведки была обследована территория четырех примыкающих друг к другу земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Чугунная, д. 20. Земельные участки, расположены в центральной части Санкт-Петербурга (рис. 1, 2). Земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2510 имеет площадь 53541 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2511 имеет площадь 20552 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2512 имеет площадь 7616 кв. м. земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005113:2179 имеет площадь 23332 кв. м. Общая площадь земельных участков составляет 105041 кв. м (10,5041 га).

В ходе проведенного визуального осмотра и фотофиксации территории исследований (рис. 15) было установлено, что подавляющая часть участка занята промышленными зданиями, построенными в 60-е годы XX века, или дорогами с бетонным покрытием (рис. 16-22, 23, 24, 27-36, 39-41, 44-50). На территории участков, подлежащих археологическому обследованию, имелось три небольших площадки, заросших деревьями (рис. 37, 38, 42, 43), на одном из которых накануне проведения разведочных работ была сведена (спилена) древесная поросль (рис. 22, 25, 26). Именно на этих площадках и было решено заложить шурфы.

Кроме того, на территории участков имеются небольшие обнажения грунта на местах геологического бурения и на месте ремонта коммуникаций в южной части обследованной территории. В ходе визуального осмотра признаки культурного слоя и древние артефакты здесь не обнаружены.

Всего в ходе обследования было заложено 11 шурфов (2 x 2 м) Учитывая плотную заводскую застройку территории обследования, а также насыщенность действующими инженерными коммуникациями, в качестве наиболее перспективных с точки зрения шурфовки были выбраны три участка.

Координаты заложённых шурфов представлены в таблице:

шурф	N	E
------	---	---

1	59.974740°	30.368510°
2	59.974410°	30.368780°
3	59.974450°	30.369200°
4	59.974340°	30.369360°
5	59.974140°	30.369980°
6	59.973970°	30.369670°
7	59.972710°	30.365680°
8	59.972130°	30.365810°
9	59.972550°	30.367900°
10	59.974100°	30.369300°
11	59.974140°	30.368720°

Участок 1 в северной части территории обследования представляет собой бывшую крановую площадку с недавно сведенным лесом и кустарником, ограниченную заводскими корпусами 20Ч, 20Я, 20Ю, 20Ш и 20Щ по ул. Чугунной. Повсеместно на участке фиксируются остатки крановых рельс, остовы деревянных и металлических конструкций, скопления металлического мусора, оставшиеся после сведения березовой рощи многочисленные кучи опилок. Поверхность преимущественно задернована и покрыта молодым кустарником. Южная часть участка 1 была частично заасфальтирована. В пределах участка 1 заложено 8 археологических шурфов.

Шурф 1

Шурф 1 размером 2х2 м был заложен в северной части участка 1, в 20 м к юго-западу от корпуса по адресу ул. Чугунная 20Я. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована, замусорена ветками и опилками, имеет высотные отметки 9.78-9.85 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокола материка достигает 135 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- дерн и плодородная почва, насыщенная корнями – до 18 см;
- засыпка светлой супеси со строительным мусором (битый кирпич) – до 35 см;

- увлажненный слой угольного шлака и опилок в темной гумусированной супеси – до 23 см;
- линза строительного мусора – битый кирпич, бетон – до 10 см;
- нижний слой плодородной почвы (пахотный слой) – увлажненная гумусированная плотная темно-серая супесь – до 40 см;
- материк (увлажненная светло-серая супесь с гнездами желтоватого суглинка) – абс. отм. 8.67-8.80 БС. (прокопан на глубину до 35 см).

Шурф 2

Шурф 2 размером 2х2 м был заложен в центральной части участка 1, в 40 м к юго-западу от корпуса по адресу ул. Чугунная 20Я. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована, замусорена ветками и опилками, имеет высотные отметки 9.81-9.90 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 162 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- дерн и плодородная почва, насыщенная корнями – до 20 см;
- техногенный слой, включающий бетонную плиту мощностью 40 см в северо-западной части шурфа, а также глинистые и песчаные линзы – до 60 см;
- увлажненный, водоносный слой угольного шлака и опилок в темной гумусированной супеси – до 28 см;
- нижний слой плодородной почвы (пахотный слой) – увлажненная гумусированная плотная темно-серая супесь – до 45 см
- материк (увлажненная светло-серая супесь с гнездами желтоватого суглинка и прослоями коричневатой илистой супеси) – абс. отм. 8.41-8.50 БС. (прокопан на глубину до 20 см).

Шурф 3

Шурф 3 размером 2х2 м был заложен в центральной части участка 1, в 25 м к юго-западу от корпуса по адресу ул. Чугунная 20Я. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована, замусорена ветками и опилками, имеет высотные отметки 9.62-9.77 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 153 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- дерн и плодородная почва, насыщенная корнями – до 15 см/в юго-западной части асфальт – до 10 см;

- светлый щебень – до 25 см
- техногенный слой (бетон, дерево, битый кирпич, арматура в темной супеси) – до 50 см;
- увлажненный, водоносный слой угольного шлака и опилок в темной гумусированной супеси – до 20 см;
- увлажненный коричневатый слой опилок со стойловым навозом – от 10 до 25 см
- нижний слой плодородной почвы с характерным волнистым профилем нижней границы (пахотный слой) – увлажненная гумусированная плотная темно-серая супесь – до 30 см
- материк (увлажненная светло-серая супесь с гнездами желтоватого суглинка – абс. отм. 8.09-8.36 БС. (прокопан на глубину до 30 см).

Шурф 4

Шурф 4 размером 2х2 м был заложен в центральной части участка 1, в 28 м к юго-западу от корпуса по адресу ул. Чугунная 20Я. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована поверх старого асфальта, замусорена ветками и опилками, имеет высотные отметки 9.67-9.74 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 147 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- слабо сформированный дерн и плодородная почва, насыщенная корнями – до 5 см;
- асфальт – до 10 см;
- подготовка под асфальт – светлый щебень – до 20 см;
- подготовка под асфальт – светлый песок – до 20 см;
- увлажненный, водоносный слой угольного шлака и опилок в темной гумусированной супеси – до 37 см;
- нижний слой плодородной почвы с характерным волнистым профилем нижней границы (пахотный слой) – увлажненная гумусированная плотная темно-серая супесь – до 50 см;
- материк (увлажненная светло-серая супесь с гнездами желтоватого суглинка – абс. отм. 8.27-8.42 БС. (прокопан на глубину до 20 см).

Шурф 5

Шурф 5 размером 2х2 м был заложен в юго-восточной части участка 1, в 25 м к юго-западу от корпуса по адресу ул. Чугунная 20Я. Шурф ориентирован по

сторонам света. Современная дневная поверхность заасфальтирована, замусорена опилками, имеет высотные отметки 9.70-9.73 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 175 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- асфальт – до 12 см;
- подготовка под асфальт – светлый щебень – до 28 см;
- техногенный слой (бетон, дерево, битый кирпич, шлак и металл стружка в темной супеси) – до 30 см;
- слой угольного шлака в темной гумусированной супеси – до 45 см;
- водоносный нижний слой плодородной почвы (пахотный слой) – увлажненная гумусированная плотная темно-серая супесь – до 25 см;
- материк (увлажненная светло-серая супесь с прослоями коричневатой илистой супеси – абс. отм. 8.38-8.52 БС. (прокопан на глубину до 50 см).

Шурф 6

Шурф 6 размером 2х2 м был заложен в южной части участка 1, в 52 м к юго-западу от корпуса по адресу ул. Чугунная 20Я. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована, замусорена ветками и опилками, имеет высотные отметки 9.71-9.78 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 195 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- дерн и плодородная почва, перемешанная с техногенным мусором насыщенная корнями – до 25 см
- светлый щебень – до 15 см;
- пачка техногенных подсыпок с мусором (бетон, арматура битый кирпич) – чередующиеся слои светлого песка, строительного мусора и гумусных прослоек – общая мощность до 72 см;
- слой угольного шлака в темной гумусированной супеси – до 30 см;
- водоносный нижний слой плодородной почвы (пахотный слой) – увлажненная гумусированная плотная темно-серая супесь – до 25 см;
- материк (увлажненная светло-серая супесь с гнездами желтоватого суглинка – абс. отм. 8.23-8.30 БС. (прокопан на глубину до 50 см).

Шурф 10

Шурф 10 размером 2х2 м был заложен в южной части участка 1, в 20 м к северо-востоку от складского помещения по адресу ул. Чугунная 20Ш. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована, замусорена ветками и опилками, имеет высотные отметки 9.78-9.88 м БС. Общая глубина шурфа достигает 100 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- дерн и плодородная почва, насыщенная корнями и переходящая в слой техногенного мусора, включающего бетонную плиту мощностью 40 см, занимающей восточную половину шурфа и залегающей на глубине в 45-80 см от дневной поверхности – общая мощность до 100 см.

Вследствие обильно прибывающих грунтовых вод из нижележащих водоносных слоев, откопка шурфа была остановлена на уровне стояния грунтовых вод – 8.93 м БС.

Шурф 11

Шурф 11 размером 2х2 м был заложен в западной части участка 1, в 6 м к северо-западу от складского помещения по адресу ул. Чугунная 20Ш, южнее заасфальтированного проезда. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована, замусорена ветками и строительным мусором, имеет высотные отметки 10.08-10.14 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокола материка достигает 192 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- дерн и плодородная почва, насыщенная корнями и переходящая в слой техногенного мусора - техногенный слой, включающий бетонную плиту мощностью 15 см в восточной части шурфа, а также глинистые и песчаные линзы – до 95 см;

- слой угольного шлака и строительного мусора в темной гумусированной супеси – до 40 см;

- нижний слой плодородной почвы (пахотный слой) – увлажненная гумусированная плотная темно-серая супесь – до 20 см

- материк (увлажненная светло-серая супесь с гнездами желтоватого суглинка) – абс. отм. 8.70-8.78 БС. (прокопан на глубину до 60 см).

Участок 2 в юго-западной части территории обследования представляет собой аллею из четырех рядов деревьев, включая липы, старые тополя и молодые березы. Аллея высажена между задним фасадом шестизэтажного производственного корпуса и бетонным ограждением на западной границе заводской территории. Территория между аллеей и ограждением свободна от трасс инженерных коммуникаций, которые фиксируются, исходя из планов, предоставленных заказчиком, вдоль производственного комплекса. Дневная поверхность аллеи, поросшая высокой сорной травой и кустарником замусорена остатками металлических и бетонных конструкций. Уровень поверхности значительно выше территорий, находящихся к западу за ограждением, что наводит на мысль о насыпном характере территории. Вдоль бетонного ограждения в кустарнике фиксируется заплывшая замусоренная канава, местами ограниченная с востока бетонным дебаркадером. В южной части фиксируются задернованные отвалы грунта и следы котлованов. В пределах участка 2 заложено 2 шурфа.

Шурф 7

Шурф 7 размером 2х2 м был заложен в центральной части участка 2, в 22 м к западу от производственного корпуса. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована, неровная, заросла высокой травой и кустарником, имеет высотные отметки 7.68-7.82 м БС. Общая глубина шурфа достигает 95 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- дерн – 10 см
- темная супесь с техногенным мусором, включая бетонные плиты мощностью до 25 см – до 40 см;
- прослойка утрамбованного желтого песка – 15-25 см
- слой кирпичного боя (целые и колотые кирпичи современного облика со следами цементного раствора) – до 35 см;
- монолитная бетонная плита по всей площади шурфа – абс. отм. 6.67-6.80 БС.

Далее еще в нескольких местах начинали шурфы – везде на глубине полметра-метр идет бетонная плита. По всей видимости, аллея высажена на насыпанной земле поверх старой бетонной дороги/проезда или погрузочной платформы. Бетонный дебаркадер у ограды, видимо с ней связан.

Шурф 8

Шурф 8 размером 2х2 м был заложен в южной части участка 2, в 30 м к юго-западу от производственного корпуса в канаве, тянущейся вдоль бетонного ограждения заводской территории. Шурф ориентирован по сторонам света. Частично задернованная современная дневная поверхность сформирована мусором, сбрасываемым в канаву и имеет высотные отметки 6.71-6.80 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 210 см. Прибывающие грунтовые воды и рыхлые, осыпающиеся стенки шурфа не позволили полностью зачистить дно шурфа, в шурфе зачищалась полоса шириной около 0,7 метра вдоль северного борта.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- задернованный слой строительного и бытового мусора – до 20 см;
- линза светлого песка – до 30 см;
- техногенный слой, включающий бетонный столб/сваю размерами 110х40 см в северной стенке шурфа – до 85 см;
- увлажненный, водоносный слой угольного шлака и строительного мусора в темной гумусированной супеси – до 70 см;
- материк (увлажненная светло-серая супесь с прослоями коричневатой илистой супеси), нарушенный перекопами и траншеями, а также бетонной свайей, фиксируется на высотах с перепадом до полуметра – абс. отм. 4.70-5.20 БС. (прокопан в наиболее высокой части, восточнее сваи на глубину до 50 см).

Участок 3 в южной части территории обследования представляет собой сквер между шестизэтажным производственным корпусом у западной границы заводской территории, заводским корпусом по адресу ул. Чугунная 20П и Клинической больницей Святого Луки, отделенной от заводской территории ограждением. Сквер сформирован лиственными и хвойными деревьями, по территории проложены две асфальтовые дорожки, в северной части проходят наружные трубы теплосетей.

В пределах «участка 3» заложен один шурф.

Шурф 9

Шурф 9 размером 2х2 м был заложен в северо-восточной части участка 3, в 28 м к югу от заводского корпуса по адресу ул. Чугунная 20П. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность задернована, имеет

высотные отметки 8.29-8.36 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 315 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация:

- дерн и плодородная почва, насыщенная корнями – до 30 см;
- техногенный слой (бетон, дерево, прослойки щебня, битого кирпича, асфальтовой крошки, арматура в темно-серой супеси) – до 120 см;
- увлажненный, водоносный слой угольного шлака в темной гумусированной супеси – до 40 см;
- нижний слой плодородной почвы (пахотный слой) – увлажненная гумусированная плотная темно-серая супесь – до 90 см
- материк (увлажненная светло-серая супесь – абс. отм. 5.51-5.58 БС. (прокопан на глубину до 35 см).

В целом, в ходе проведенного археологического обследования земельных участков, и в непосредственной близости от них объекты археологического наследия не обнаружены. Иные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории земельных участков, в том числе связанные с ведением военных действий в XX веке, не выявлены.

Заключение

В ходе проведенных работ по археологическому обследованию территории четырех примыкающих друг к другу земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Чугунная, д. 20, памятники археологии не были выявлены. Иные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории вышеуказанных земельных участков отсутствуют.

Руководитель работ



А.М.Жульников

Список использованной литературы, источников, электронных ресурсов

Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А., 2009. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 682-687.

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

Виттенбург П.В., 1922. Лахтинская экскурсионная станция и музей природы северного побережья Невской губы. // Экскурсионное дело. № 4-6. СПб. С. 49-75.

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3verst-y-center/. Дата обращения: 01.05.2025.

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/. Дата обращения: 01.05.2025.

Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

Герасимов Д.В., 2006. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. Т. 1. СПб: МАЭ РАН. С. 109–188.

Герман К.Э., 2024. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Белградская улица, участок 71, (западнее дома 3, литера А по Будапештской улице, кадастровый номер: 78:13:0740201:3367), 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. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530). СПб.

Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.

Гиппинг А.И., 2003. Нева и Ниеншанц. СПб.: «Лига Плюс». 472 с.

Государственные историко-культурные экспертизы // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Электронный ресурс: <https://kgiop.gov.spb.ru/zaklyucheniya-gosudarstvennyh-istoriko-kultumyh-ekspertiz/>. Дата обращения: 01.05.2025.

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ № РФ-78-1-13-000-2023-2890-0, 01-24-3-2875/23 от 03.11.2023 г.). Санкт-Петербург, улица Фучика, участок 26 (юго-восточнее пересечения улицы Фучика с Будапештской улицей), 78:13:0740202:1006. СПб, 2023.

Детальная карта РККА от Ленинграда до Великого Новгорода. 1941 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-len-nov/. Дата обращения: 01.05.2025.

Долуханов П.М., 1969. История Балтики. М.

Здесь находилось село Романово (Рылеево) (Санкт-Петербург). Электронный ресурс: <https://wikimapia.org/15010742/ru> Здесь-находилось-село-Романово-Рылеево. Дата обращения: 01.05.2025.

Земляков Б.Ф., 1928. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, N 2. С. 70-85.

Ивлев В.В., 1994. Всеволожский район Ленинградской области: Историко-географический справочник. СПб.

Канина Л.В., 2005. Николай Викторович Успенский - создатель и первый хранитель музейного некрополя // Государственный музей городской скульптуры "Одним дыханием с Ленинградом". Сборник научных статей. СПб.

Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/. Дата обращения: 01.05.2025.

Карта Ингерманландии 1727 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/. Дата обращения: 01.05.2025.

Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем в 1909 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/. Дата обращения: 01.05.2025.

Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей 1792 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792/. Дата обращения: 01.05.2025.

Квасов Д.Д., 1975. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л.

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

Кобак А.В., Приютко Ю.М., 2009. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М.

Коишевский Б.А., Дебец Г.Ф., 1927. Отчет по археологической рекогносцировке в Ленинградской области по маршруту Детское Село - Копорье сотрудников экспедиции по палеонтологическому обследованию Ленинградской области Б.А. Коишевского и Г.Ф. Дебца в 1927 г. // Архив ИИМК дело № 108/2.

Кольчатов В.А. 1982. О времени заселения Ижорского плато// Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Конькова О.И., 2008. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2. Древности Ижорской земли. СПб. С. 9-32.

Курбатов В.Я., 1925. Стрельна и Ораниенбаум // Прогулки по окрестностям Ленинграда. Л.

Лапшин В.А. 1990. Археологическая карта Ленинградской области. Часть I: Западные районы. Л.: ЛВВИСУ.

Лапшин В.А., 1995. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб.

Лесман Ю.М. 1982. Хронологическая периодизация курганов Ижорского плато // Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л.

Малаховский В.Б., Арсланов Х.А., Гей Н.А., Джиноридзе Р.Н., 1993. Новые данные по возникновению Невы // Эволюция природных обстановок и современное состояние геосистемы Ладожского озера СПб., 1993. С. 61–84.

Марков А., 1910. Топография кладов восточных монет. СПб.

Матвеев А.К., 1996. Субстратная топонимия Русского Севера и мерянская проблема // Вопросы языкознания. 1996. № 1. С. 3-23.

Мельникова Е.А., Никитин А.Б., Фомин А.В., 1984. Граффити на куфических монетах Петергофского клада начала IX в. // Древнейшие государства на территории СССР. М.

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

Михайлова Е.Р., 2022. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569).

Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/. Дата обращения: 01.05.2025.

Никитин М.Ю., 2015. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб.

Новоселова Н.Ю., 2017. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

Новоселова Н.Ю., 2024. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многофункциональный общественно-деловой комплекс, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Фучика, дом 4», СПб: ООО «НИЦ «Актуальная археология».

Переписная Окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года. Сообщ. Д. Ч. Кн. М. А. Оболенским // Временник Императорского московского общества истории древностей Российских. М., 1851. II. Материалы. 464 с.

Петренко В.П., 1984. Разведка в западных районах Ленинградской области // Археологические открытия 1982 г. М.

Петров Н.И., 2016. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I.

Под воздушным коридором // Санкт-Петербургские ведомости, № 235 (7072). 15.12.2021 Электронный ресурс: <https://spbvedomosti.ru/news/gorod/pod-vozdushnym-koridorom-peterburzhtsy-o-zhizni-v-novosergievol/>. Дата обращения: 01.05.2025.

Подробная топографическая карта Ленинградской области 1991 - 2001 гг. ГТЦ. 2001 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/. Дата обращения: 01.05.2025.

Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/. Дата обращения: 01.05.2025.

Потин В.М., 1967. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси // Тр. ГЭ. с. 106-194.

Рябинин Е.А. 1984. Городища Водской земли // КСИА. № 179. М.

Рябинин Е.А. 2001. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб.: Буланин.

Седов В.В., 1953. Этнический состав населения северо-западных земель Великого Новгорода (IX - XIV вв.) // Советская Археология. № 18. М.

Семенов С.А., 2010. 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.

Семитопографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1810 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/. Дата обращения: 01.05.2025.

Сорокин П.Е., 2002а. Поле Невской битвы 1240 года. Результаты и перспективы изучения и музеефикации // Куликово поле и ратные поля Европы. Тула. С. 15–31.

Сорокин П.Е., 2002б. Усть-Ижора – поле Невской битвы (результаты изучения и перспективы создания музея-заповедника) // Ладога и ее соседи в эпоху средневековья. СПб. С. 151–158.

Сорокин П.Е., 2006. Раскопки ижорских могильников в бассейне р. Невы // Записки Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб. С.94-111.

Сорокин П.Е., 2008а. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб.

Сорокин П. Е., 2008б. Археология юго-западных окрестностей Санкт-Петербурга. // Очерки истории Красного села и Дудергофа. СПб. «Дмитрий Буланин», 2008. С. 14-23.

Сорокин П.Е., 2012. О системе малых крепостей времен Северной войны в Приневье / Петровское время в лицах. СПб., 2012. С. 276–286.

Сорокин П.Е., 2017. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. М.: Центрполиграф.

Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Гукин В.Д., 2011. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382.

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: Материалы 61 заседания. Вып. 31. М.: ИА РАН, 2016. С. 286-300.

Сорокин П.Е., Пирогова А.Н., 1998. Утраченные Храмы Петербурга — памятники археологии // Церковная археология. Вып. 2. СПб. С. 293-299.

Спицын А.А. 1896. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского // Материалы по Археологии России № 20.

Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/. Дата обращения: 01.05.2025.

Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/. Дата обращения: 01.05.2025.

Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям ИГ по объекту Производственная площадка ООО «Фирма «Транслайн» по адресу: г. Санкт-Петербург, Якорная улица, участок 20, (южнее дома 14, корпус 3 по Якорной улице). Кадастровый номер земельного участка: 78:11:0006044:65, 78:11:0006044:61.. Шифр: 09-ИЦ-2025-ИГИ. СПб: ООО «ЦУП», 2025.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-gubemiyu/. Дата обращения: 01.05.2025.

Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/. Дата обращения: 01.05.2025.

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. / Ред.: проф. К.А. Гвоздецкий. М. 1968.

Шаляпин Д.В., 2013. Купчино. Четыре века истории. 50 лет современности. Издательство Центрполиграф. 470 с.

Шуныгина С.Е. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:3, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ", в р-не дер. Новосаратовка, в массиве уч. Центральное. СПб, 2021.

Tallgren A.M. 1938. The Prehistory of Ingria. // *Eurasia Septentrionalis Antiqua*, XII. P. 79–108.

Список сокращений

АНО – Автономная некоммерческая организация.

БС – Балтийская система высот.

ГАИМК – Государственная академия истории материальной культуры.

ГЭ – Государственный Эрмитаж.

ГИКЭ – Государственная историко-культурная экспертиза.

ИА РАН – Институт археологии Российской академии наук.

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук.

КСИА – Краткие сообщения Института археологии.

МАЭ РАН – Музей антропологии и этнографии имени Петра Великого (Кунсткамера) Российской академии наук.

НИЦ – Научно-исследовательский центр.

НИИ – Научно-исследовательский институт.

ООО – Общество с ограниченной ответственностью.

РККА - Рабоче-Крестьянская Красная армия.

СПБАЭ – Санкт-Петербургская археологическая экспедиция.

СПбГУ – Санкт-Петербургский государственный университет.

СЗАЭ – Северо-западная археологическая экспедиция.

Список иллюстраций

Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в районе улицы Чугунной.

Рис. 2. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Схема расположения земельного участка и памятников археологии на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>). 1 – Охта 1; 2 – Охта 2; 3 – могильник на берегу р.Фонтанка; 4 – захоронения на Стрелке Васильевского острова; 5 – стоянка Лахта

Рис. 3. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на плане 1698 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 4. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на генеральном плане Ингерманландии 1749 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 5. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда 1786 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 6. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта 1831 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 7. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на плане столичного города Санкт-Петербурга 1873 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 8. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии 1890 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 9. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на плане города С.-Петербурга издания Щепанского 1894 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 10. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на плане С.-Петербурга 1905 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 11. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной.

Местонахождение земельного участка на плане С.-Петербурга с окрестностями 1914 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 12. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной.

Местонахождение земельного участка на карте РККА Ленинграда и окрестностей 1941 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 13. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной.

Местонахождение земельного участка на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1942 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 14. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной.

Местонахождение земельного участка на генплане Ленинграда 1955 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 15. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Схема точек фотофиксации на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.07.2025, период фотофиксации – 10 июля 2025 года)

Рис. 16. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 1. Вид с севера. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 17. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 2. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 18. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 3. Вид с северо-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 19. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 4. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 20. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 5. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 21. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 6. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 22. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 7. Вид с северо-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 23. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 8. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 24. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 9. Вид с севера. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 25. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 10. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 26. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 11. Вид с запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 27. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 12. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 28. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 13. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 29. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 14. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 30. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 15. Вид с запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 31. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 16. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 32. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 17. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 33. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 18. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 34. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 19. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 35. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 20. Вид с запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 36. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 21. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 37. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 22. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 38. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 23. Вид с севера. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 39. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 24. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 40. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 25. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 41. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 26. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 42. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 27. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 43. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 28. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 44. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 29. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 45. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 30. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 46. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 31. Вид с северо-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 47. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 32. Вид с запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 48. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 33. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 49. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 34. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 50. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 35. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

Рис. 51. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. План расположения шурфов на топографической карте 2001 года (источник: <http://www.etomesto.ru>)

Рис. 52. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. План расположения шурфов на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.07.2025)

Рис. 53. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 1

Рис. 54. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 1

Рис. 55. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 1

Рис. 56. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 1

Рис. 57. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 1

Рис. 58. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 1

Рис. 59. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 2

Рис. 60. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 2

- Рис. 61. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 2
- Рис. 62. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 2
- Рис. 63. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 2
- Рис. 64. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 2
- Рис. 65. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 3
- Рис. 66. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 3
- Рис. 67. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 3
- Рис. 68. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 3
- Рис. 69. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 3
- Рис. 70. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 3
- Рис. 71. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 4
- Рис. 72. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 4
- Рис. 73. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 4
- Рис. 74. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 4
- Рис. 75. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 4
- Рис. 76. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 4
- Рис. 77. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 5

- Рис. 78. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 5
- Рис. 79. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 5
- Рис. 80. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 5
- Рис. 81. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 5
- Рис. 82. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 5
- Рис. 83. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 6
- Рис. 84. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 6
- Рис. 85. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 6
- Рис. 86. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 6
- Рис. 87. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 6
- Рис. 88. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 6
- Рис. 89. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 7
- Рис. 90. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 7
- Рис. 91. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 7
- Рис. 92. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 7
- Рис. 93. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 7
- Рис. 94. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 8

- Рис. 95. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 8
- Рис. 96. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 8
- Рис. 97. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 8
- Рис. 98. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 8
- Рис. 99. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 8
- Рис. 100. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 9
- Рис. 101. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 9
- Рис. 102. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 9
- Рис. 103. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 9
- Рис. 104. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 9
- Рис. 105. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 9
- Рис. 106. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 10
- Рис. 107. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 10
- Рис. 108. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 10
- Рис. 109. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 10
- Рис. 110. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 10
- Рис. 111. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 11

Рис. 112. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 11

Рис. 113. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 11

Рис. 114. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 11

Рис. 115. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 11

Альбом иллюстраций



Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в районе улицы Чугунной.



Рис. 2. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Схема расположения земельного участка и памятников археологии на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>). 1 – Охта 1; 2 – Охта 2; 3 – могильник на берегу р.Фонтанка; 4 – захоронения на Стрелке Васильевского острова; 5 – стоянка Лахта



▲ - территория исследований

Рис. 3. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной.
Местонахождение земельного участка на плане 1698 года
(источник: <http://www.etomesto.ru>).



▲ - территория исследований

Рис. 4. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной.
Местонахождение земельного участка на генеральном плане Ингерманландии
1749 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

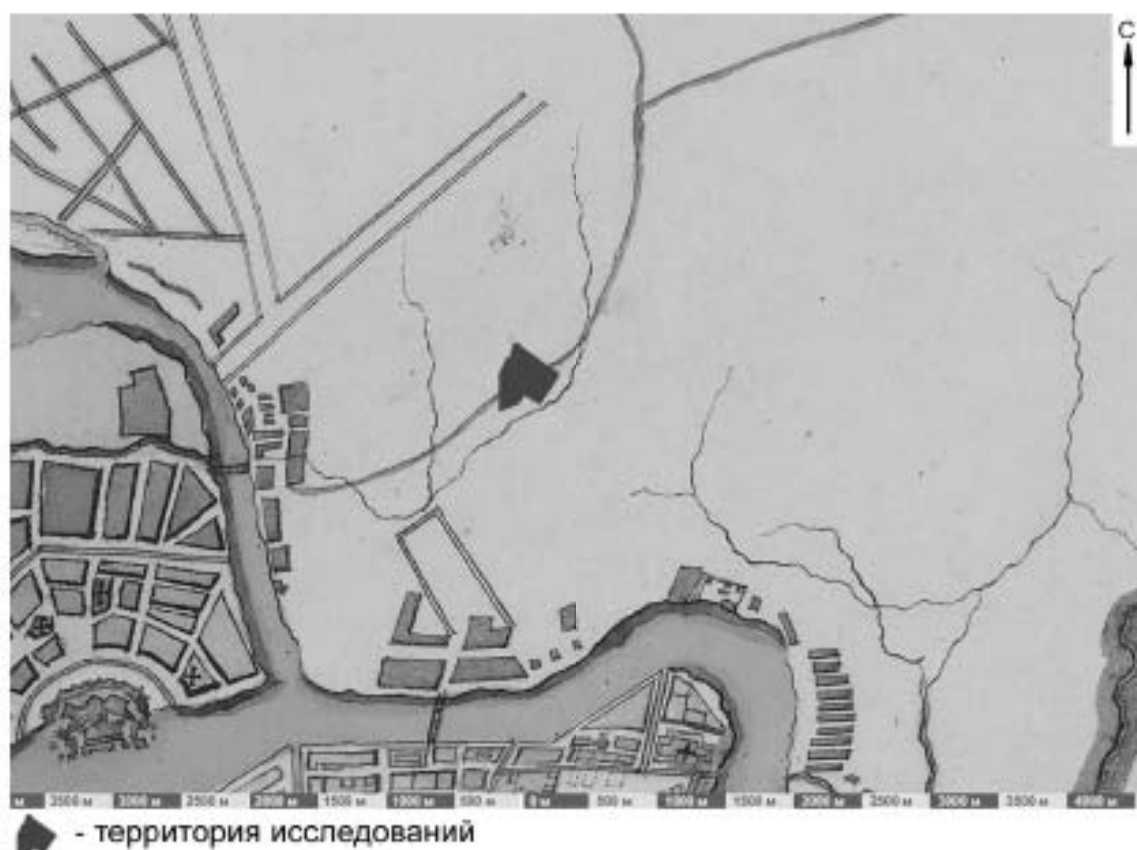


Рис. 5. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на геометрическом генеральном плане Санкт-Петербургского уезда 1786 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 6. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта 1831 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

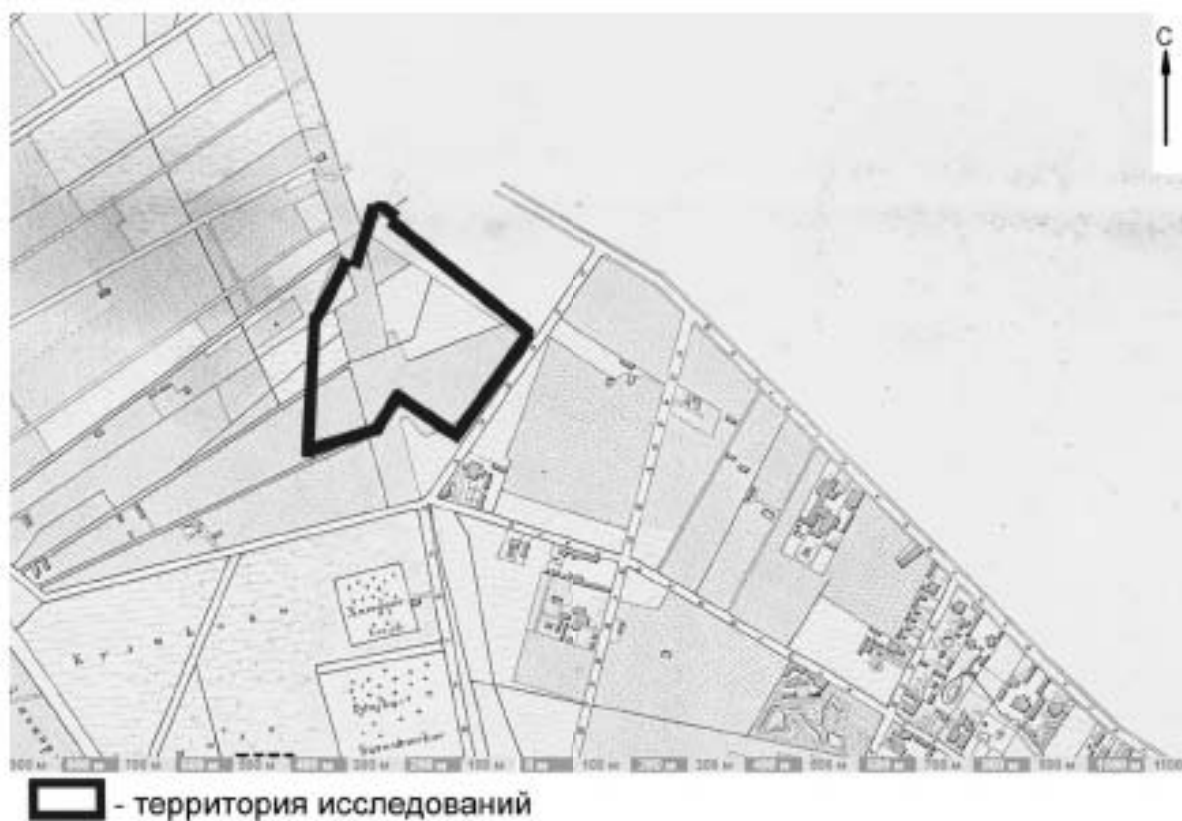


Рис. 7. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на плане столичного города Санкт-Петербурга 1873 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 8. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии 1890 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

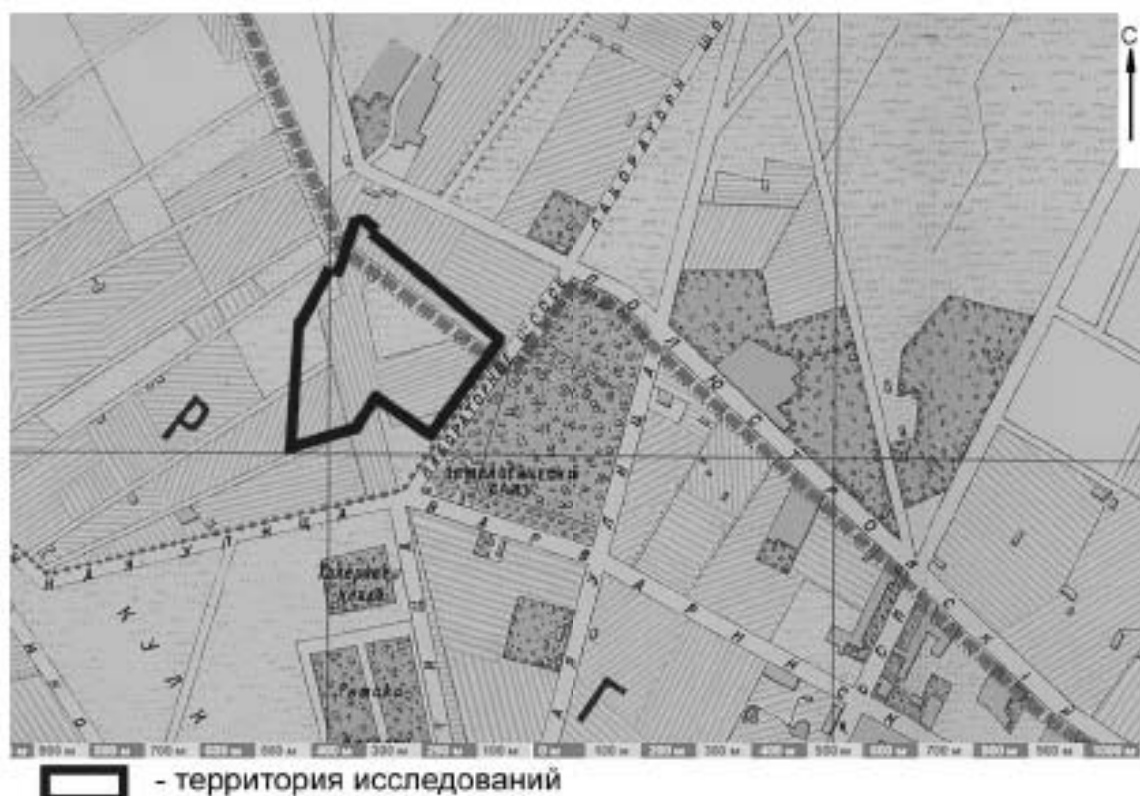


Рис. 9. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на плане города С.-Петербурга издания Щепанского 1894 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 10. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на плане С.-Петербурга 1905 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

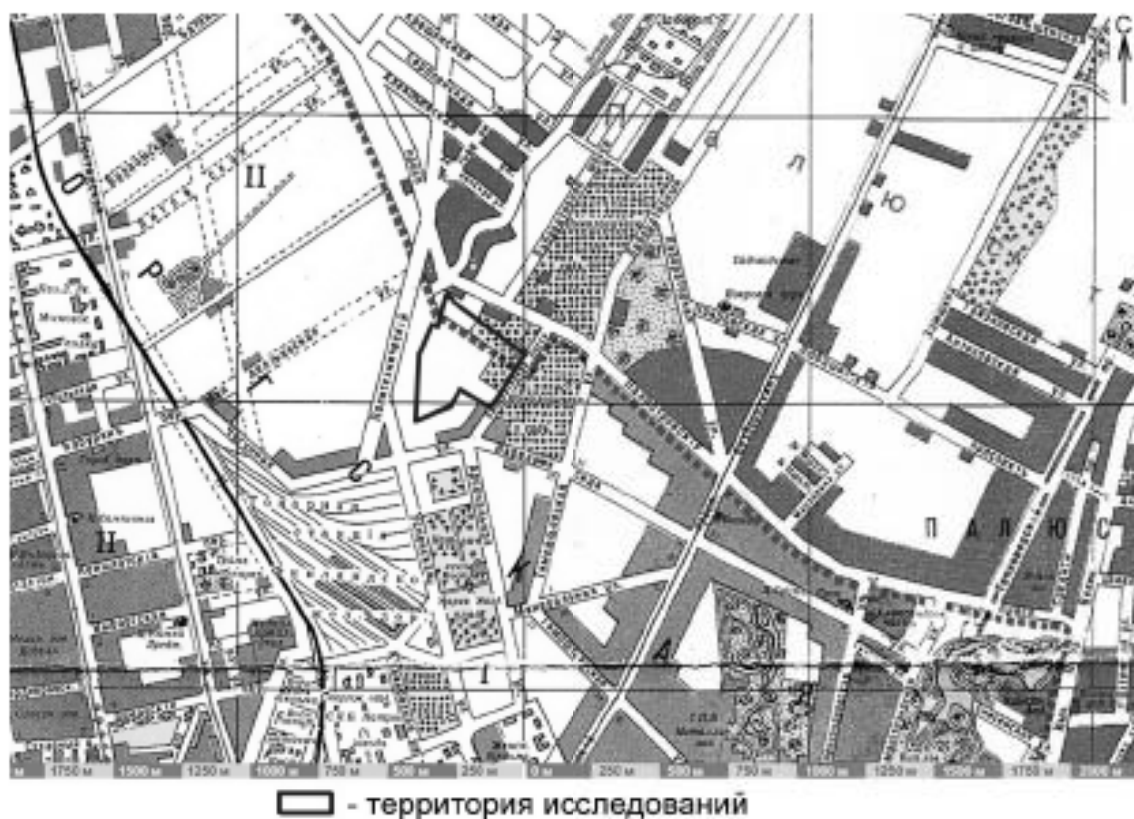


Рис. 11. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на плане С.-Петербурга с окрестностями 1914 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

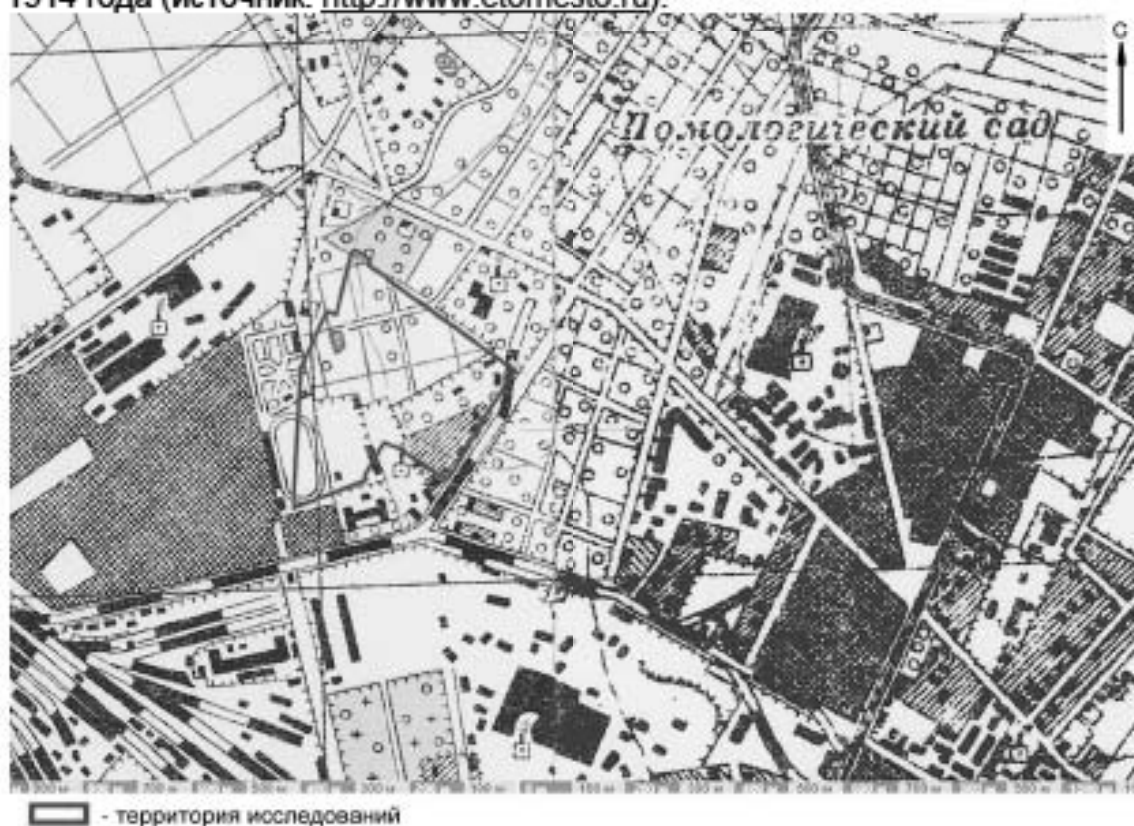
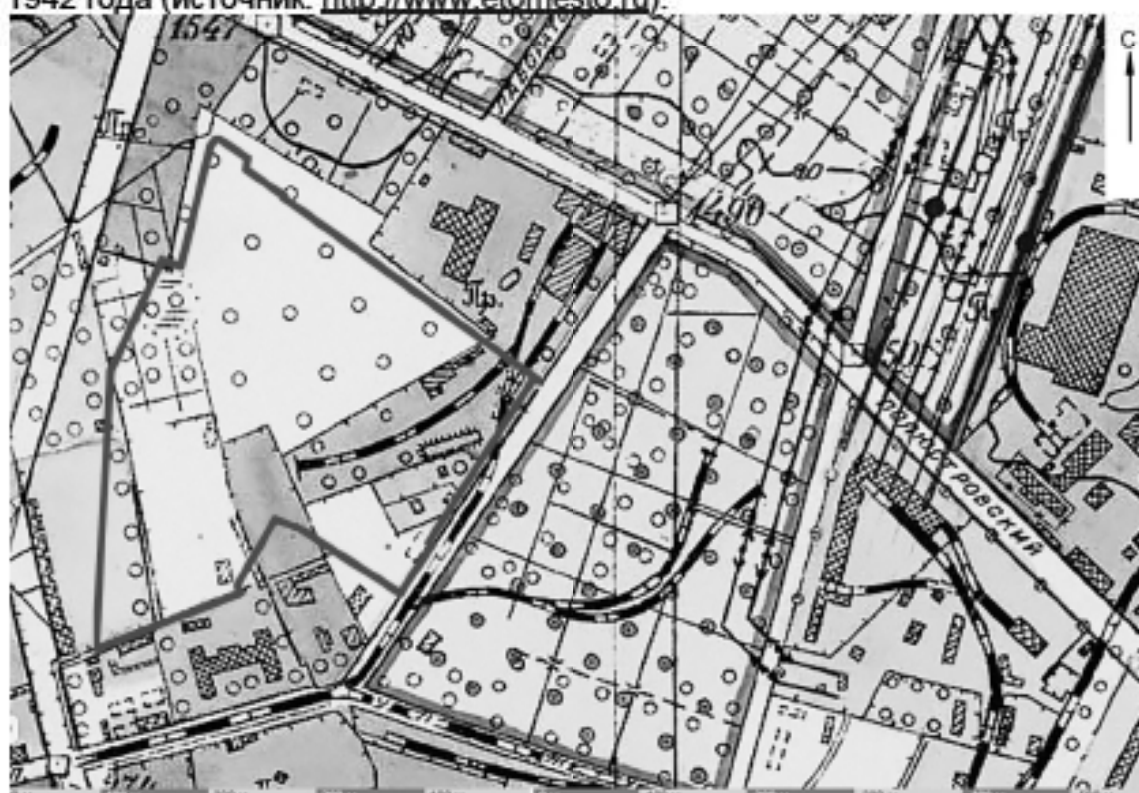


Рис. 12. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на карте РККА Ленинграда и окрестностей 1941 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



— территория исследований

Рис. 13. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1942 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



— территория исследований

Рис. 14. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Местонахождение земельного участка на генплане Ленинграда 1955 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).



Рис. 15. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Схема точек фотофиксации на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.07.2025, период фотофиксации – 10 июля 2025 года)



Рис. 16. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 1. Вид с севера. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 17. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 2. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 18. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 3. Вид с северо-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 19. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 4. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 20. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 5. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 21. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 6. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 22. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 7. Вид с северо-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 23. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 8. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 24. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 9. Вид с севера. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 25. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 10. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 26. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 11. Вид с запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 27. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 12. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 28. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 13. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 29. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 14. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 30. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 15. Вид с запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 31. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 16. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 32. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 17. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 33. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 18. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 34. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 19. Вид с юго-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 35. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 20. Вид с запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 36. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 21. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 37. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 22. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 38. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 23. Вид с севера. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 39. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 24. Вид с северо-востока. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 40. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 25. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 41. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 26. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 42. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 27. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 43. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 28. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 44. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 29. Вид с юга. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 45. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 30. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 46. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 31. Вид с северо-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 47. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 32. Вид с запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 48. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 33. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 49. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 34. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.



Рис. 50. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Точка фотофиксации 35. Вид с юго-запада. Для фотосъемки использована линейка длиной 2 м.

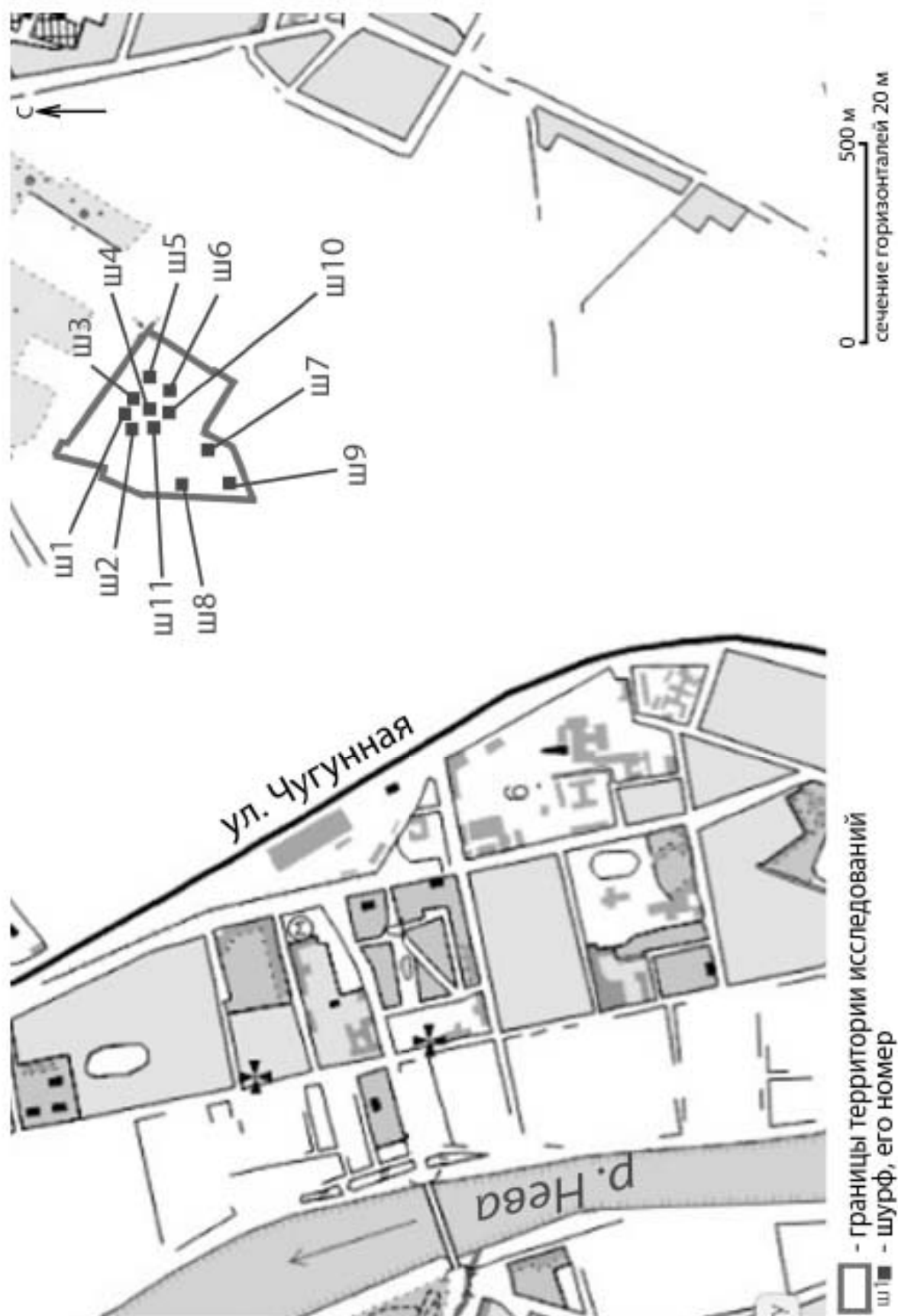


Рис. 51. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. План расположения шурфов на топографической карте 2001 года (источник: <http://www.etomesto.ru>)



- территория исследований
 - границы кадастровых участков
 ш1 ■ - шурф, его номер

0 100 м

Рис. 52. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. План расположения шурфов на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.07.2025)



Рис. 53. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 1



Рис. 54. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 1



Рис. 55. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 1



Рис. 56. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 1



Рис. 57. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 1



Рис. 58. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 1



Рис. 59. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 2



Рис. 60. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 2



Рис. 61. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 2



Рис. 62. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 2



Рис. 63. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 2



Рис. 64. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 2



Рис. 65. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 3



Рис. 66. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 3



Рис. 67. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 3



Рис. 68. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 3

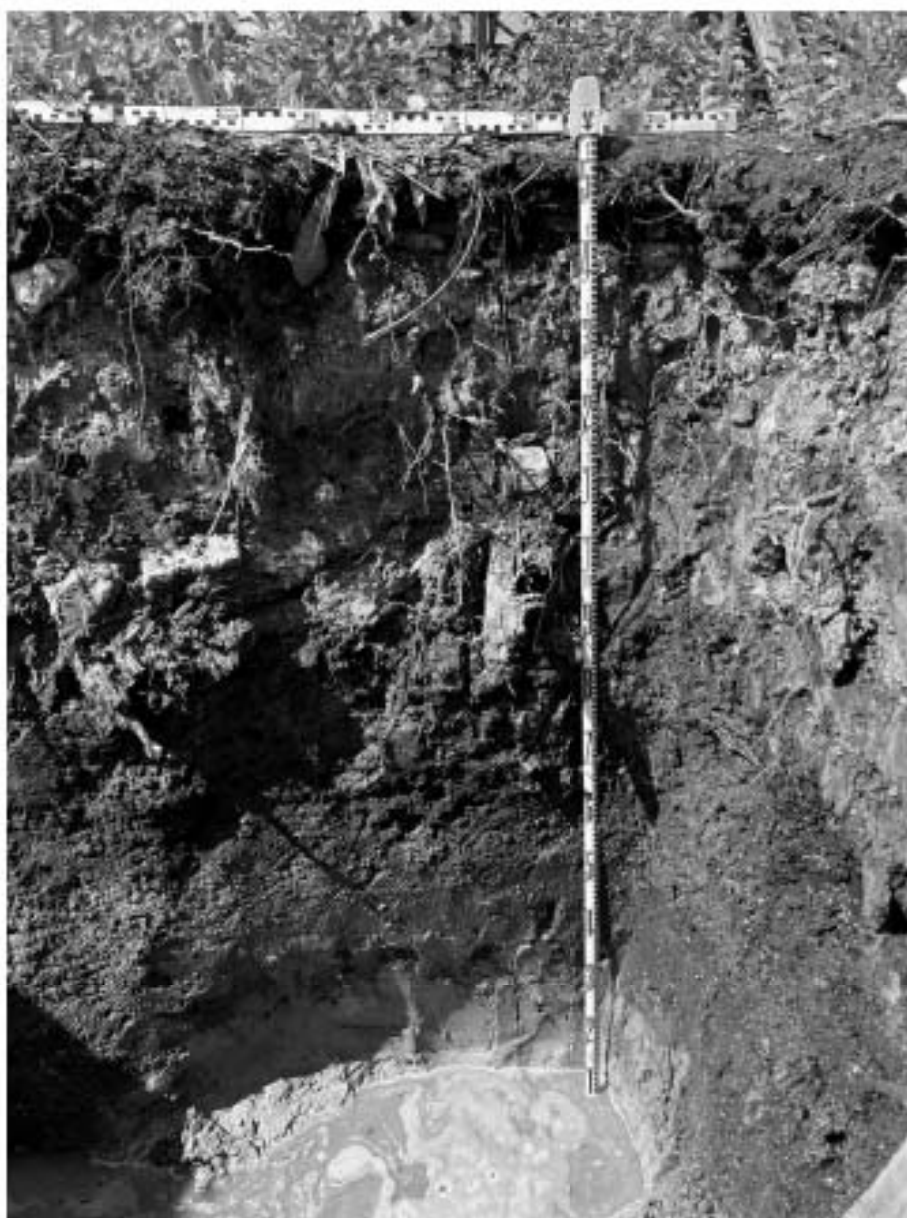


Рис. 69. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 3



Рис. 70. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 3



Рис. 71. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 4



Рис. 72. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 4



Рис. 73. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 4



Рис. 74. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 4



Рис. 75. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 4



Рис. 76. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 4



Рис. 77. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 5

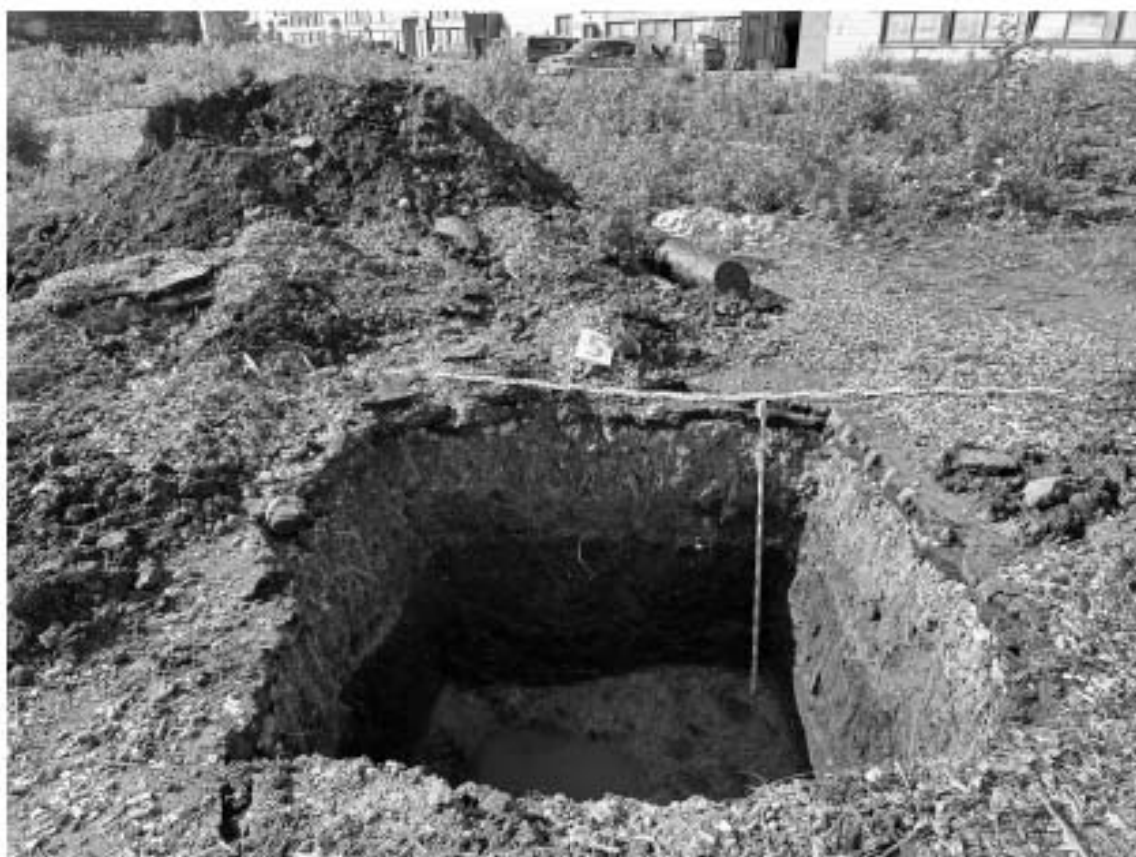


Рис. 78. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 5



Рис. 79. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 5



Рис. 80. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 5



Рис. 81. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 5



Рис. 82. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 5



Рис. 83. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 6



Рис. 84. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 6



Рис. 85. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 6



Рис. 86. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 6



Рис. 87. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 6



Рис. 88. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 6



Рис. 89. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с востока на место закладки шурфа 7



Рис. 90. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с востока на шурф 7



Рис. 91. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с востока) на шурф 7



Рис. 92. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с востока на западную стенку шурфа 7



Рис. 93. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с востока на рекультивированный шурф 7



Рис. 94. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с востока на место закладки шурфа 8



Рис. 95. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с востока на шурф 8



Рис. 96. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с востока) на шурф 8



Рис. 97. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с востока на западную стенку шурфа 8



Рис. 98. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с востока на контрольный прокоп шурфа 8



Рис. 99. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с востока на рекультивированный шурф 8



Рис. 100. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 9



Рис. 101. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 9



Рис. 102. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 9



Рис. 103. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 9



Рис. 104. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 9



Рис. 105. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 9



Рис. 106. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 10



Рис. 107. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 10



Рис. 108. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид сверху (с юга) на шурф 10



Рис. 109. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 10



Рис. 110. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 10



Рис. 111. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на место закладки шурфа 11



Рис. 112. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Общий вид с юга на шурф 11



Рис. 113. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на северную стенку шурфа 11



Рис. 114. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на контрольный прокоп шурфа 11



Рис. 115. Археологическая разведка в районе улицы Чугунной. Вид с юга на рекультивированный шурф 11



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02423667

Настоящий открытый лист выдан:

Жульникову Александру Михайловичу

паспорт 8610 № 992820

(серия и номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, 78:14:0007691:21226, 78:42:1511501:155, 78:37:1781905:59, 78:34:0010236:3362; для строительства объектов «Проектируемая улица № 4 на участке от Проектируемого проезда № 2Б до Пулковского ш.» и «Проектируемый проезд № 12 на участке от Проектируемой улицы № 4 до перекрестка с Проектируемой улицей № 5» на земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0772303:38, 78:14:0772303:40, 78:14:0772303:42; «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины № 15.1153 в части электроснабжения по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8В, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВт в г. Санкт-Петербурге; с кадастровыми номерами 47:07:1301203:235, 47:14:1313001:44, 47:14:1313001:60, 47:14:1313001:680, 47:14:1313001:681 в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Жульников Александр Михайлович

(Ф.И.О.)

имеет право проводить 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 10 июня 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 10 июня 2025 г.

Статс-секретарь – заместитель
Министра

(подпись)

Дата 10 июня 2025 г.



Ж.В.Алексеева

(Ф.И.О.)

МЛ

042773

Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по объекту: «Строительство механосборочного корпуса» по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, Чугунная улица, дом 20 на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2514, 78:10:0005113:2515, 78:10:0005113:2179, 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 (пп. «жк» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02423667

Настоящий открытый лист выдан:

Жульникову Александру Михайловичу

паспорт 8610 № 992820

(серия/номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511,
78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, 78:14:0007691:21226, 78:42:1511501:155, 78:37:1781905:59,
78:34:0010236:3362; для строительства объектов «Проектируемая улица № 4 на участке
от Проектируемого проезда № 2Б до Пулковского ш.» и «Проектируемый проезд № 12 на участке
от Проектируемой улицы № 4 до перекрестка с Проектируемой улицей № 5» на земельных
участках с кадастровыми номерами 78:14:0772303:38, 78:14:0772303:40, 78:14:0772303:42;
«Реконструкция наземной развездочно-эксплуатационной станции № 13.1133 в части
электрооборудования по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8В, литера А,
со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВ» в г. Санкт-Петербург; с кадастровыми номерами
47:07:1301203:235, 47:14:1313001:44, 47:14:1313001:60, 47:14:1313001:680, 47:14:1313001:681
в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Жульников Александр Михайлович

(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.

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

Срок действия открытого листа: с 10 июня 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 10 июня 2025 г.

Статс-секретарь – заместитель
Министра

(подпись)

Дата 10 июня 2025 г.



Ж.В.Алексеева

(Ф.И.О.)

МП

042773