

А К Т
по результатам 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, обладающих признаками объекта
культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером
78:37:0017224:1271, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино,
улица Севастьянова, земельный участок 13а, подлежащем 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

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 18 августа 2025 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 25 августа 2025 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург
- 4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Загородная, 71».

5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя отчество: Добышев Владимир Владимирович.

Образование: высшее, специальность – историческое образование.

Стаж работы – 14 лет.

Место работы, должность: ООО «САТОР», генеральный директор.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы: приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, согласно требованиям, предусмотренным данного Положения, и в соответствии с условиями договора, заключенного с ООО «Специализированный застройщик «Загородная, 71» № 6 от 18.08.2025 г., о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Закона № 73-ФЗ; и обязательств, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Эксперт по отношению к заказчику:

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

характера перед экспертом;

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

- не заинтересован в результатах исследований либо в решениях, 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.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:37:0017224:1271, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

8. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

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 земельном участке с кадастровым номером 78:37:0017224:1271, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

9. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Письмо КГИОП № 01-43-19768/25-0-1 от 07.08.2025 г.;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017224:1271 от 22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236;

- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а РФ-78-2-13-0-00-2024-3260-0 (кадастровый номер 78:37:0017224:1271);

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017224:1271 на Публичной карте пространственных данных Национальная система пространственных данных // https://nsdp.gov.ru/#top_section;

- Генеральный план размещения территории проектирования;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий М 1:500 для подготовки проектной документации «Объект среднего общего образования (школа) на 550 мест». Адрес объекта: Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, Колпинская улица, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ № 13). Шифр 2149-25-ИГДИ. Выполнен ООО «Изыскатель» в 2025 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Объект среднего общего образования (школа) на 550 мест». Адрес объекта: Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, Колпинская улица, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ № 13). Шифр 36-25-ИГИ. Выполнен ООО «Изыскатель» в 2025 г.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- анализ документации по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, археологическим изысканиям, графической и проектной документации, а также выполненной в ходе проведения данной государственной историко-культурной экспертизы необходимой фотографической фиксации (*Приложения 1, 3*);
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;
- архивно-библиографические изыскания в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений – подготовлены краткие исторические сведения о развитии территории, к Акту ГИКЭ приложены копии фрагментов исторических карт (*Приложение 2*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов

культурного наследия, известных на сопредельной территории. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

12.1. Общие сведения:

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), а также материалы, собранные в процессе подготовки данного Акта ГИКЭ, содержащие результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а. Территория находится в границах земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017224:1271 площадью 20 433 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: дошкольное, начальное и среднее общее образование.

По данным письма КГИОП № 01-43-19768/25-0-1 от 07.08.2025 г. участок проектирования расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также 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», участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия в границах проектирования, в связи с чем, 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», была проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

12.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории

Территория, на которой располагается Колпинский район упоминается в летописных источниках с XV века. В XIII—XV вв. земли в бассейне Ижоры входили в состав Ижорского погоста Водской пятины Великого Новгорода. Именно у устья Ижоры в июле 1240 года Александр Ярославович со своей дружиной и успевшими собраться отрядами новгородцев и ладожан атаковал шведский лагерь. К 1500 году на Ижоре располагалось уже около 60 поселений. Основным занятием населения здесь были земледелие — выращивали рожь, овёс, ячмень, лён. Существенную роль в хозяйстве играли также животноводство, охота и рыболовство. В переписной книге Водской пятины XV века упоминается «Рядок на рце Ижер», где была торгово-промышленная база новгородцев.

Центром Никольско-Ижорского погоста было село в излучине Ижоры. Здесь имелись деревянный Никольский храм и большой двор князя Ивана Ивановича Тёмки-Ростовского.

После заключения Столбовского мира 1617 г. между Россией и Швецией, Ореховский уезд перешел к Швеции и стал называться Нотеборгским леном (*рис. 1¹*). В 1702 эта местность была занята русскими войсками в ходе Северной войны и по мирному договору 1721 вошла в состав России. В 1707 г. Пётр I жалует Ижорскую мызу князю А.Д. Меньшикову. В устье реки Ижоры князь устраивает свою резиденцию. Первое поселение появилось в 1710 году, когда на реке Ижоре, в 11 верстах от устья, по приказу князя Меншикова возвели плотину и вододействующую пильную мельницу для распиловки леса, идущего на строительство кораблей. В 1712 г. Пётр I у Меншикова земли забрал и передал Адмиралтейству, да и пильные мельницы через 10 лет перенесли выше по течению реки Ижоры. Указом Петра I от 22 мая 1719 года пильная мельница переносится вниз по реке, что положили начало Адмиралтейским Ижорским заводам. На правом высоком «нагорном» берегу реки Ижоры образовалась Колпино-Никольская слобода. С появлением в слободе в первой трети XVIII в. деревянной церкви Святой Троицы изменился её статус. Слобода стала называться селом Колпино или, правильнее написать, так: селение Колпино при Ижорских пильнях (*рис. 2*).

Строительство Петербурга требовало большого количества строительных материалов. В начале XVIII в. кирпич ввозился в Санкт-Петербург морем через Любек или производился приглашенными из Голландии мастерами. В 1710-е годы близ Петербурга были открыты первые казенные кирпичные заводы: Ближние, Невские, Чернорецкие (рядом с Александро-Невским монастырем), Тосненские, Шлиссельбургские и Петергофские. Во второй половине XVIII в. известно более 18 кирпичных казенных и частных заводов в городе и в его окрестностях.

Заводы располагались вдоль водных путей выше Петербурга для более удобной доставки кирпича на лодках в город. Для обжига кирпича требовалось большое количество топлива: лес в окрестностях заводов был уничтожен очень быстро, и дальнейшая доставка дров осуществлялась водным путем. Важнейшим фактором являлось наличие подходящей глины определенных сортов, красной или синей, и с наименьшим содержанием включений. Эти преимущества сочетались в районе нижнего течения рек Славянки и Ижоры к юго-востоку от Петербурга. В районе реки Ижоры мощность глин достигала 4 м, на правом берегу глины выходили на поверхность и образовывали горы, удобные к разработке².

Уже с начала XVIII в. эта местность стала наиболее привлекательной для устройства кирпичных заводов. Наибольшая часть кирпичных производств находилось в Санкт-Петербургском уезде в районе с. Усть-Ижора на Неве в устье р. Славянки, на правом берегу Невы в Ново-саратовской колонии (позднее называемой Уткина заводь) и в Шлиссельбургском уезде в устье р. Тосно. Песок и глина для кирпича обычно добывались на арендованных территориях вблизи заводов. Эта земля была богата разного рода глинами, годными для выделки кирпича, горшечных и лепных изделий. Самой распространенной была красная, а также сизая глина, залегающая в местности р. Ижоры и придающая кирпичу красный цвет. Синяя ижорская и невская, а также сизая невская глины давали кирпичу красноватый оттенок, белая ижорская глина – беловато-желтый, ижорский «ил» — розовый, тосненская зеленая – розово-желтый цвет. Кроме кирпича промышленность строительных материалов Петербурга и его района выпускала, камень,

¹ Здесь и далее см. *Приложение 2. Историческая иконография* к настоящему акту ГИКЭ.

² Саноцкий Т. Ф. Кирпичное производство на р. Неве и ее притоках. СПб., 1904. С. 27-40.

чертежи, изразцы, гонт, известняк, цемент, пиломатериалы.

В начале XIX в. фиксируется упадок казенных заводов. На 1810–1820-е гг. приходится устройство многих частных кирпичных заводов. К концу 1830-х гг. только в районе сел Усть-Ижора и Усть-Славянка известно более трех десятков частных кирпичных заводчиков. В тоже время, роль казенных заводов постепенно уменьшалась, и в третьей четверти XIX в. они были полностью упразднены или выкуплены частными заводчиками. Наиболее крупными поставщиками Петербурга в этот период стали заводы П. А. Беляева, Л. А. Витовского, Д. М. Соболева, В. А. Спединского, А. Е. Богдановича, Д. И. Тырлова-Жданкова, многочисленные заводы семей купцов и крестьян Захаровых, Слепушкиных, Лядовых, Петровых, Кононовых, Стрелиных, функционировавшие многие десятилетия (рис. 3). Часто после разорения или смерти владельца завод перекупался новым владельцем, продолжавшим использовать его строения и обжигательные печи. Во многих случаях земля или завод целиком находились в арендном содержании. Шереметевы сдавали в аренду земли Вознесенской вотчины на Ижоре по частям А.П. Петрову, М.А. Петрову и Л.А. Витовскому, Ф.И. Польману, Н.П. Лядову, И.П. Ленину³.

В середине XIX века на петербургских кирпичах появляются клейма. Связано это было со стихийным переходом кирпичного производства в частные руки: на смену десятку казенных заводов приходит более полусотни частных (62 завода в 1860, 82 завода в 1903 году). С 1850-х и до 1920-х все произведенные кирпичи петербургских заводов получали клеймо-отпечаток с металлической (иногда керамической) матрицы, прикреплявшейся к дну формы или к формовочному столу. На матрицах были оттиснуты фамилия (чаще только инициалы) владельца кирпичного завода или название акционерного общества-владельца, реже – название завода, наконец, совсем редко клейма представляют собой рисунок-символ, «логотип», обычно соответствующий названию завода. Так кирпичи, изготовленные на Ижорском заводе, имели клеймо с изображением якорей (как симметричных, так и одинарных) и буквами «А.И.З.» (Адмиралтейские Ижорские Заводы) или «У.И.З.» (Управления Ижорскими Заводами).

Для частных кирпичных заводов земли предоставлялись бесплатно, под обязательство делать не менее 1 млн. кирпичей в год, при этом Приказ каменных дел отказывался принимать на казенные стройки кирпич от частных заводов. В 1860 в Санкт-Петербурге и ближайших окрестностях действовали 60 частных кирпичных заводов (рис. 4-7). Наиболее крупные из них принадлежали купцам: известны династии кирпичных заводчиков Беляевых (Б. Ижора, Рыбацкое), Лядовых (Усть-Славянка, Новосаратовка), Кононовых (Усть-Ижора). Самые старые заводы — крестьян Захаровых на р. Ижора существовали с 1790-х гг. Василий Ефимович Захаров унаследовал вместе с братом «старый» завод 1790 года в селе Усть-Ижора от отца Ефима Кузьмича, который был старшим сыном основателя династии заводчиков Кузьмы Захарова. В.Е. Захаров (клеймо «В.З» с номером и без него) полностью модернизировал завод в 1882-1884 гг. и передал свое дело сыновьям Александру и Михаилу (всевозможные клейма «М.З» в сочетаниях с точками, номерами и рамками, «М.В.Захаровъ»).

Кирпичная промышленность вносила серьезные изменения в ландшафт окрестностей Петербурга. Во второй половине XIX в. заводы располагались по правому берегу Невы, концентрируясь в местностях Малой Рыбацкой слободы, Уткиной Заводи, Новосаратовской колонии, колонии Овцыно, по левому берегу Невы в районе села Ивановского, деревни

³ Смирнов В.Н., Ёлшин Д.Д. «Кирпичные клейма Санкт-Петербургской губернии середины XIX – начала XX в. Каталог и исследование». СПб., 2017. С. 21.

Новой, Саперного лагеря и деревни Корчмино, от села Усть-Ижора до деревни Усть-Славянка и ниже по течению, занимали почти полностью берега нижнего течения рек Славянки, Ижоры от Колпино до устья, Тосны от деревни Перевоз до села Ивановского, Мги и Мойки. На территории завода и в непосредственной близости от него располагались «рупаса» – глиняные карьеры глубиной от 6 до 12 м.

А. Андреев писал: «По обоим берегам Ижоры почти сплошь построены кирпичные заводы и летние бараки для мастеровых кирпичного производства. Прибрежье здешнее все глинистое и изрыто до невероятности добыванием глины для производства кирпичей, отчего местность эта с виду кажется не то что холмистая, да не то что и ровная, вернее вся бугристо-ямистая, безлесная, и панорама ее серая <...> так как должного надзора за рекой нет, то кирпичные заводчики как хотят, так и роют ее берега для добычи глины...».⁴

К середине XIX в. разработки по добыче глины для кирпичных заводов стали представлять проблему: «После выборки всей найденной на гумне глины, заводчики следуют далее и оставляют старые места в виде безобразных, глубоких ям, наполненных водою и образующих впоследствии искусственные болота. Подобные овраги представляются теперь вблизи столицы, начиная от завода Скачкова, почти у самой дороги вдоль Шлиссельбургского тракта, на протяжении многих верст»⁵.

Саноцкий Т.Ф. на правом берегу Ижоры между Колпино и Усть-Ижорой указывает только два кирпичных завода. Это завод «Еремеев Иван Николаевич и Ко», который работал с 1899 по 1913 г. и «Павловский Платон Николаевич и Ко» с 1899 по нач. 1910-х гг⁶. Согласно каталогу В.Н. Смирнова и Д.Д. Ёлшина на правом берегу Ижоры было более 20 кирпичных заводов, большинство из которых закончили свое производство еще в XIX в. Лишь единицы просуществовали до 1917 г., после чего практически все были закрыты, а оставшиеся были национализированы (рис. 8-11).

В годы войны 1941-1945 годов линия фронта проходила в 4 км от Колпино, который ежедневно подвергался вражеским артобстрелам. К 1944 году в Колпино из 2183 домов сохранилось 327. За годы войны более 60% зданий и сооружений были разрушены, включая и кирпичные заводы⁷. По аэрофотоснимкам периода 1939-1942 гг. изучаемая территория представляла собой равнину, изрезанную траншеями в восточной части, западная и центральная часть разрезана котлованом, местами заболоченная, вероятнее всего полого погружающаяся в западном направлении к р. Ижора. (рис. 12).

В советское время обследуемая территория относилась к одной из промышленных площадок «2-го отделения комбината «Победа». На конец 80-х годов XX века территорию занимали огороды.

12.3. Современное состояние объекта

Участок обследования располагается на северной окраине г. Колпино, в квартале, ограниченном Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом. С севера, востока и с юга участок ограничивает не застроенная территория, с запада граничит со строящимся ЖК «Заречье». Современная дневная поверхность спланирована насыпными грунтами. Рельеф участка неровный, присутствует перепад высот в западной части участка, в районе пруда. Абсолютные отметки в пределах площадки изменяются от 5,09 (в западной части) до 13,75 м в восточной.

Природный рельеф на территории полностью отсутствует. Современное состояние

⁴ Андреев А. Исторический и гидрографический очерк реки Ижоры. 1884. С. 220.

⁵ Смирнов В.Н., Ёлшин Д.Д. Там же. С. 21.

⁶ Саноцкий Т. Ф. Кирпичное производство на р. Неве и ее притоках. СПб., 1904. С. 19.

⁷ Сизёнов Е. П., Иволга Р. С., Ефимова Г. А. История Колпина. СПб., 2007. с. 428.

территории соответствует описанию в представленной документации. Участок в настоящее время покрыт травяной растительностью, которая не скрывает неровности поверхности от работы землеройной техники. На участке поверхность представляет собой насыпные грунты со значительной примесью строительного мусора (арматура, бетонные и кирпичные плиты), местами изрыта, присутствуют мелиоративные канавы и дорога, выложенная бетонными плитами, а также отвалы грунтов высотой до 2 м и ямы глубиной до 1,5 м. Отметка уреза воды в пруду +7.34. Территория частично покрыта преимущественно кустарниками ивы и молодыми деревьями (осиновым редколесьем), возрастом не превышающим 30 лет. Южная и часть центральной части сильно заболочена, с тростником.

В целом рассматриваемая площадка расположена на участке, в течение длительного времени подверженном интенсивному антропогенному влиянию, в результате чего сформировался слабо и умеренно нарушенный антропогенный ландшафт.

Современное состояние обследуемой территории представлено на фотофиксации (см. *Приложение 3* к настоящему Акту ГИКЭ).

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
- Закон Санкт-Петербурга «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» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции).
- Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации. «Объект среднего общего образования на 550 мест» по адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе, формируемый земельный участок № 13», ООО «ЛенСтройГеология», шифр объекта 78-ИГИ-1983.
- 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, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:37:0017224:6, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 71, лит. А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ. 12.10.2022 г. Эксперт С.Е. Шуньгина.
- Акт по результатам 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, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, дом 73, литера А, подлежащем 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. 03.12.2024 г. Эксперт А.М. Скоробогатов.

- Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Дошкольная образовательная организация на 260 мест» по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 26 (восточнее дома 51, лит. А по Загородной ул.) СПб, 09.07.2024 г. Эксперт Субботин А.В.

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 72, (восточнее дома 35 литера А по Загородной улице) (кадастровый номер: 78:37:1722003:5), 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» (пи. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530). СПб, 17.12.2024 г. Эксперт К.Э. Герман.

- 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 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 адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, дом 38, литера А, кадастровый номер 78:37:0017220:7, 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, 19.04.2025 г. Эксперт К.Э. Герман.

Андреев А. Исторический и гидрографический очерк реки Ижоры // Морской сборник. № 4 (71). 1864. С. 213–224.

Саноцкий Т.Ф. Кирпичное производство на р. Неве и ее притоках. СПб., 1904.

Сизёнов Е.П., Иволга Р.С., Ефимова Г.А. История Колпина. СПб., 2007.

Смирнов В.Н., Ёлшин Д.Д. «Кирпичные клейма Санкт-Петербургской губернии середины XIX – начала XX в. Каталог и исследование» // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №7. СПб., 2017.

Это Место // [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>

14. Обоснование выводов экспертизы

В результате рассмотрения представленной документации, картографических материалов и научно-исследовательских материалов установлено следующее.

Для проведения экспертизы основными документами являются данные инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована документация, перечисленная в пп. 9, 13 настоящего Акта ГИКЭ, а также исторические сведения и актуальная фотофиксация участка (*Приложения 2, 3*). Техническая и проектная документация, предоставленная Заказчиком, разработана в соответствии с нормами действующего законодательства.

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных по объекту экспертизы, принятых от Заказчика и собранных в ходе проведения ГИКЭ. При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки данного акта государственной историко-культурной экспертизы.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографического плана, выполненного ООО «Изыскатель» в 2025 г.⁸ на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

1. Топосъемка участка обследования выполнена в полном объеме в масштабе 1:500 в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот.

2. На участке зафиксирована изрытость территории, насыпи, канавы, пруд, скопления строительного мусора, дорога, выложенная бетонными плитами природный рельеф на территории полностью отсутствует.

3. Поверхность участка искусственно спланирована насыпными грунтами (см. п. 12.3 настоящего Акта ГИКЭ), объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких-либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта археологического наследия, не выделено.

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния территории обследования (*Приложение 3*), можно сделать *вывод об активном техногенном освоении территории*.

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Изыскатель»⁹,

⁸ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий М 1:500 для подготовки проектной документации «Объект среднего общего образования (школа) на 550 мест». Адрес объекта: Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, Колпинская улица, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ № 13). Шифр 2149-25-ИГДИ. Выполнен ООО «Изыскатель» в 2025 г.

⁹ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной

получена следующая информация:

В результате работ в мае 2025 г. было выполнено бурение 3 скважин глубиной по 35 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*, выкопировки из заключения по инженерно-геологическим изысканиям).

Кроме того, ООО «Изыскатель» использовал материалы ранее произведённых в 2022 году работ: Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации. «Объект среднего общего образования на 550 мест» по адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе, формируемый земельный участок № 13», ООО «ЛенСтройГеология», шифр объекта 78-ИГИ-1983. Архивные материалы были проанализированы и учтены при составлении отчета в следующем объёме: 8 скважин глубиной по 35 м, 2 скважины глубиной по 30 м, 4 скважины глубиной 6-7 м, а также 12 точек статического зондирования глубиной 18,6-26,5 м. Всего использовано 365 пм бурения и 281,9 м статического зондирования. Таким образом, общее количество скважин (архивных и выполненных ООО «Изыскатель») равно 17. Местоположение скважин, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований.

В геоморфологическом исследуемая площадка приурочена к северо-западу Прибалтийского региона Русской платформы, располагается в пределах Приневской низины, на спланированной насыпными грунтами территории. Абсолютные отметки поверхности по данным высотной привязки устьев скважин 8,3-13,3 м Б.С.

В геологическом строении в пределах исследуемого участка до глубины 35 м принимают участие современные четвертичные (QIV) отложения; верхнечетвертичные (QIII) озерно-ледниковые отложения (lgIII), ледниковые отложения (gIII) и морские (m III) отложения. Для данной экспертизы наиболее важными являются характеристики техногенных отложений и подстилающих их материковых напластований.

Четвертичная система – Q. Современные отложения – QIV. Техногенные образования – tIV. Представлены насыпными грунтами, которые повсеместно распространены на участке работ, локально перекрыты бетонными плитами толщиной 30 см. Также бетонные плиты встречены в толще насыпных грунтов в скважине 11а на глубине 1,4 м (абс.отм. 7,1 м).

ИГЭ-1 – Насыпные грунты, представлены преимущественно слежавшимися насыпными грунтами – песками, супесями, суглинками, мусором строительным, с примесью органических веществ, бетонными плитами. Срок отсыпки насыпных грунтов более 30 лет. Грунты встречены практически всеми скважинами, кроме архивных скважин 12 и 15. Подошва техногенных отложений залегает на глубинах от 1,1 до 6,2 м; на абс.отм. 4,4-11,7 м; мощность отложений изменяется от 0,9 до 6,2 м. В районе заболоченного участка, в местах не охваченных бурением, возможно вскрытие больших мощностей техногенных насыпных грунтов и образований.

Верхнечетвертичные отложения – Q III. Озерно-ледниковые отложения - lg III. Представлены пластичными супесями, текучими и текучепластичными ленточными и слоистыми тиксотропными суглинками, с прослойками песков.

ИГЭ-2 – Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые неяснослоистые с

документации «Объект среднего общего образования (школа) на 550 мест». Адрес объекта: Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, Колпинская улица, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ № 13). Шифр 36-25-ИГИ. Выполнен ООО «Изыскатель» в 2025 г.

прослойми песка, суглинка встречены в центральной и восточной частях участка. Подошва супесей залегает на глубинах 2,4-3,8 м; на абс.отм. 9,0-10,0 м; мощность их 0,8-2,7 м.

ИГЭ-3 – Супеси пылеватые пластичные серые неяснослоистые с прослойми песка, суглинка тиксотропные встречены также в центральной и восточной частях участка. Встречены и вскрыты супеси до глубин 3,5-7,0 м; до абс.отм. 6,0-8,9 м; вскрытая и полная мощность их 0,5-3,1 м.

ИГЭ-4 – Суглинки легкие пылеватые текучепластичные коричневато-серые слоистые с прослойми песка встречены практически во всех скважинах, кроме юго-западной части площадки. Встречены и вскрыты они до глубин 6,0-11,6 м; до абс. отметок 0,9-7,3 м; вскрытая и полная мощность их 1,8-8,6 м.

ИГЭ-5 – Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослойми песка залегают до глубин 5,2-16,0 м; до абс. отметок - 3,6 – 3,3 м; мощность их 0,8-2,7 м.

При бурении скважин при вскрытии морских отложений фиксировалось активное выделение горючего бесцветного газа (вероятнее всего, метана).

Гидрогеологические условия. Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины изучения 35,0 м характеризуются наличием двух горизонтов подземных вод четвертичного комплекса – грунтовых вод со свободной поверхностью и напорных вод.

При производстве буровых работ в мае 2025 г. уровень грунтовых вод установился на глубинах 1,2-2,0 м, что соответствует абр. отметкам 7,3-11,1 м в зависимости от рельефа. При производстве работ в июне-июле 2022 г. уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 1,6-2,6 м, что соответствует абр. отметкам 6,6-11,1 м в зависимости от рельефа. В существующих условиях максимальное положение уровня грунтовых вод в разных частях территории следует ожидать на глубине до 0,5 м, на абр. отм. 7,8-12,8 м с образованием открытого зеркала на пониженных участках.

Согласно сведениям инженерно-геологических исследований, в конце 60-х годов XX века, территория была сильно изменена. Перепад высот составляет до 7 м, имелись участки с заболоченностями. На тот период отметки поверхности в границах работ изменялись от 5,5 до 12,1 м. На конец 80-х годов XX века в западной части находилась свалка, отметки поверхности составляли 7,9-13,9 м. В юго-западной части участка располагался пруд с отметкой уреза воды +6.90.

К неблагоприятным фактам от носят ся:

- наличие значительной мощности техногенных грунтов неоднородных по составу и свойствам;
- высокое положение уровня грунтовых вод и наличие напорных вод;
- пучинистость грунтов основания;
- наличие в разрезе грунтов природного горючего газа;

По результатам изучения графических приложений (колонки скважин, геологические разрезы и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к наиболее активной хозяйственной деятельности во второй половине XIX - XX вв. Перемешанное состояние строительного мусора с супесями и суглинками, являющимися отложениями материкового происхождения, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков хозяйственного освоения территории. Исторические сведения в совокупности с приведенными данными показывают факт освоения участка и уничтожения напластований во время активной деятельности кирпичных заводов как в дореволюционный период, так и

в советское время. Таким образом, *признаки наличия культурного слоя, подлежащего сохранению, не выявлены*.

Проведенные комплексные инженерные изыскания топографических, вещественных и стратиграфических признаков наличия объектов культурного (археологического) наследия в границах обследуемой территории, где предполагается ведение земляных и строительных работ, не выявили.

Дополнительные сведения содержатся в ранее проведенной государственной историко-культурной экспертизе соседнего участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 71, лит. А¹⁰. На этом участке в результате изучения инженерно-геологических характеристик по данным полевых исследований сделаны выводы о характере инженерно-геологических напластований, которые сформировались под действием преимущественно техногенных и, в меньшей степени, природных факторов: геологического строения, геоморфологического положения и характеризуются:

- распространением насыпных грунтов и наличием остатков фундаментов в них;
- развитием сильно и неравномерно сжимаемой толщи глинистых грунтов с показателем текучести более 0,5 д. ед. с пониженными прочностными и деформационными характеристиками;
- распространением тиксотропных грунтов;
- распространением грунтов с включениями органических остатков;
- наличие горючего бесцветного газа без запаха (вероятнее всего, метана) в грунтах (приурочен к верхнечетвертичным (QIII) морским микулинским отложениям (m III), но распространился выше и ниже по разрезу, заполнив поры в прослоях песков и в супесях верхнечетвертичных (QIII) ледниковых (g III), среднечетвертичных (QIII) озерно-ледниковых (lg II) и ледниковых (g II) грунтов);
- наличием грунтовых вод;
- наличием напорных вод спорадического распространения.

Проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал, а также результаты археологических обследований свидетельствуют об отсутствии в границах обследуемой территории объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия. Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия маловероятна в связи с его активным техногенным освоением во 2 половине XIX - XX вв. Все обнаруженные антропогенные следы на поверхности относятся к современности.

Поскольку в окрестностях Санкт-Петербурга культурные слои обычно встречаются на глубине до одного метра, проведение предварительных археологических работ представляется бесперспективным и нецелесообразным.

¹⁰ 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, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:37:0017224:6, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 71, лит. А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ. 12.10.2022 г. Эксперт С.Е. Шуньгина. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации. Объект: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом» по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, дом 71, литера А (Колпинский район). Шифр 78/ИГИ-1939. ООО «ЛенСтройГеология». СПб, 2022 г.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции), где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

15. Выводы экспертизы:

По результатам рассмотрения документации экспертом сделан вывод о **возможности (положительное заключение)** проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:37:0017224:1271, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а, подлежащем 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.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая иконография.
3. Фотофиксация территории обследования на момент проведения экспертизы

17. Дата оформления заключения экспертизы

25 августа 2025 г.

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы:

В.В. Добышев

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью в соответствии с Положением о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25.04.2024 №530.

Приложение №1

к Акту 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, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:37:0017224:1271, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а, подлежащем 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

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы:

- Письмо КГИОП № 01-43-19768/25-0-1 от 07.08.2025 г.;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017224:1271 от 22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а РФ-78-2-13-0-00-2024-3260-0 (кадастровый номер 78:37:0017224:1271);
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017224:1271 на Публичной карте пространственных данных Национальная система пространственных данных // https://nspd.gov.ru/#top_section;
- Генеральный план размещения территории проектирования;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий М 1:500 для подготовки проектной документации «Объект среднего общего образования (школа) на 550 мест». Адрес объекта: Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, Колпинская улица, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ № 13). Шифр 2149-25-ИГДИ. Выполнен ООО «Изыскатель» в 2025 г. (выкопировка);
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Объект среднего общего образования (школа) на 550 мест». Адрес объекта: Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, Колпинская улица, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ № 13). Шифр 36-25-ИГИ. Выполнен ООО «Изыскатель» в 2025 г. (выкопировка)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литер 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>

№01-43-19768/25-0-1 от 07.08.2025

№ 01-43-19768/25-0-0 от 04.08.2025

На № 213/25 от 01.08.2025

**Генеральному директору
ООО "Специализированный
застройщик "Загородная, 71"**

Давыдову Д.С.

v.v.timoshenko@intergrupp.org

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Объект среднего общего образования на 550 учащихся» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок** (кадастровый номер: 78:37:0017224:1271) 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 00CCCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.08.2025, поступившего на рассмотрение 22.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236			
Кадастровый номер:	78:37:0017224:1271		
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017224		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2022		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ № 13))
Площадь:	20433 +/- 50
Кадастровая стоимость, руб.:	17542784.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:37:0000000:3285
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	дошкольное, начальное и среднее общее образование
Сведения о кадастровом инженере:	Александрова Марина Анатольевна, СНИЛС 136-406-225 37, дата завершения кадастровых работ: 06.10.2021 Наседкина Мария Алексеевна, № 2297, в АССОЦИАЦИЯ СРО "ОКИС", СНИЛС 13022351791, договор на выполнение кадастровых работ от 07.02.2024 № С33-37.4.1.-9, дата завершения кадастровых работ: 27.05.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236			
Кадастровый номер:		78:37:0017224:1271	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэрородромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэрородромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэрородромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236			
Кадастровый номер:		78:37:0017224:1271	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	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:	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 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. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.05.2025; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. 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.		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1

Всего листов раздела 1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236

Кадастровый номер:

78:37:0017224:1271

Получатель выписки:

Давыдов Дмитрий Сергеевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

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: 16

22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236

Кадастровый номер:

78:37:0017224:1271

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 прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		15.10.2024 12:30:11
	номер государственной регистрации:		78:37:0017224:1271-78/011/2024-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.10.2024 по 06.10.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Загородная,71", ИНН: 7817328112
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, № 06/ЗКС-11377, выдан 07.10.2024, дата государственной регистрации: 15.10.2024, номер государственной регистрации: 78:37:0017224:1271-78/011/2024-2
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236			
Кадастровый номер:		78:37:0017224:1271	
	ведения 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	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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

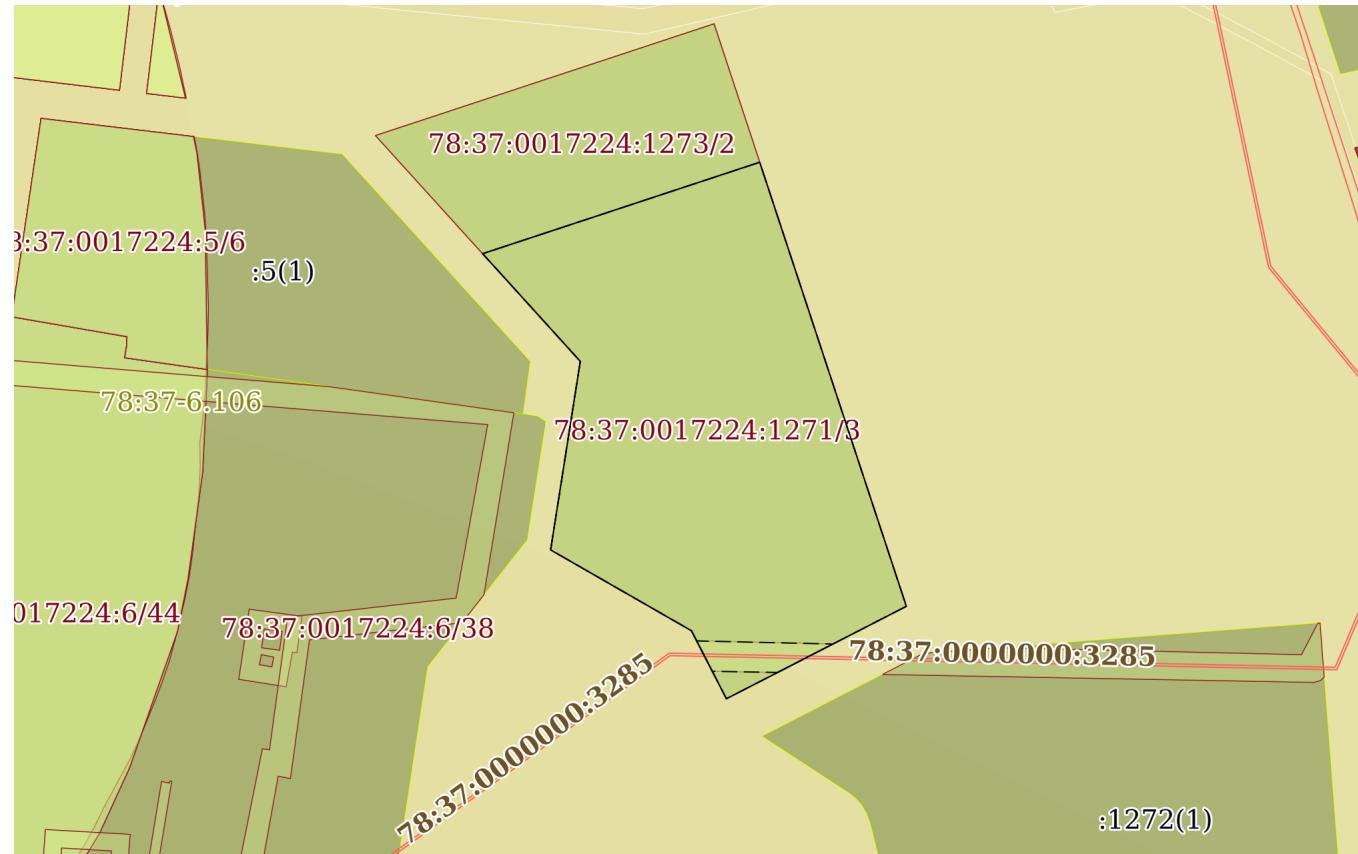
Всего листов выписки: 16

22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236

Кадастровый номер:

78:37:0017224:1271

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236			
Кадастровый номер:			78:37:0017224:1271

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
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	317°48.5'	58.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	71°43.8'	117.32	данные отсутствуют	78:37:0017224:1273(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	161°44.0'	188.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	242°48.3'	81.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	332°48.1'	30.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	299°51.8'	65.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	8°56.4'	76.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



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: 16
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236			
Кадастровый номер:		78:37:0017224:1271	

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	77332.94	129733.83	-	0.1
2	77376.25	129694.57	-	0.1
3	77413.03	129805.98	-	0.1
4	77234.41	129864.94	-	0.1
5	77197.23	129792.58	-	0.1
6	77224.59	129778.52	-	0.1
7	77257.1	129721.9	-	0.1
1	77332.94	129733.83	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

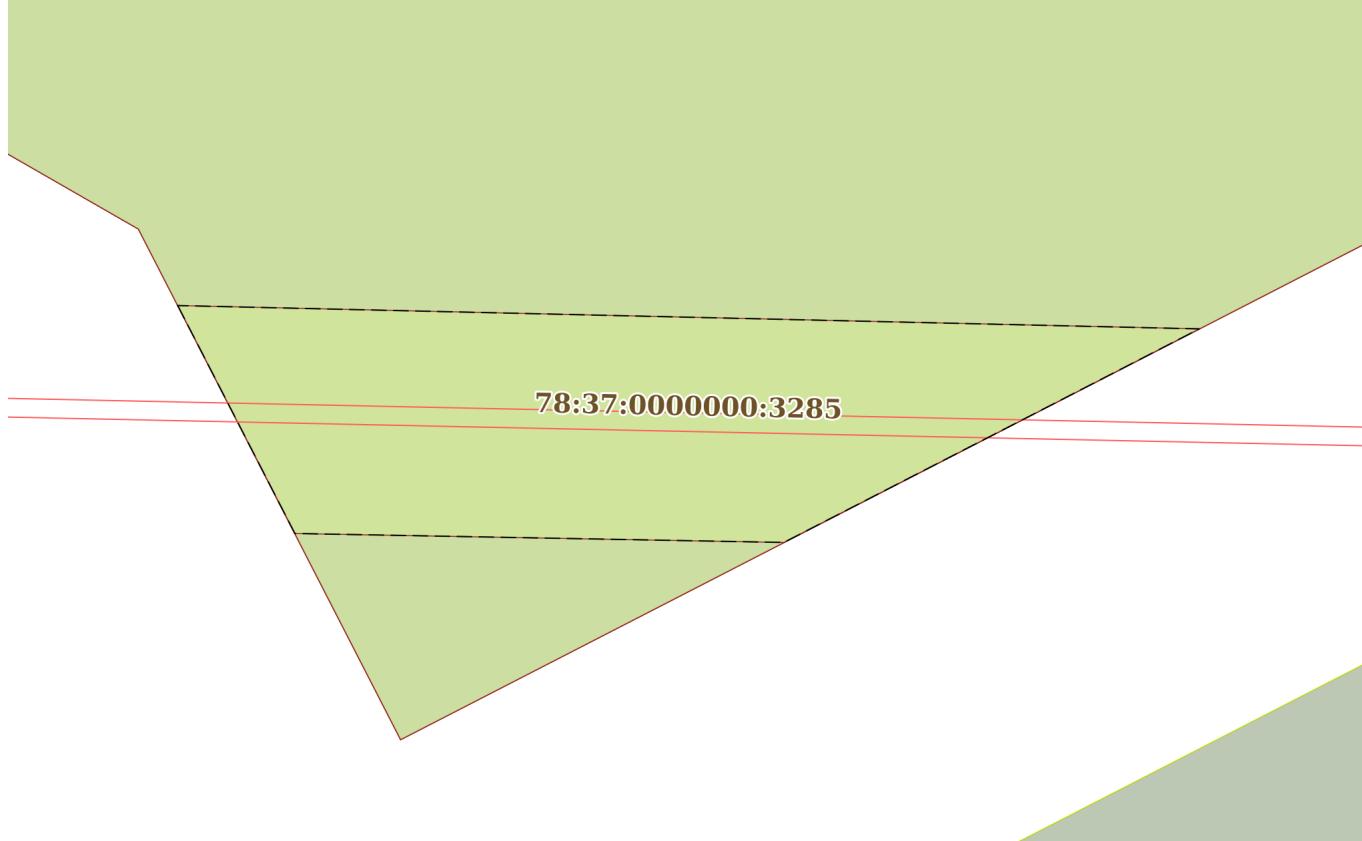
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 16
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236		Кадастровый номер:	
		78:37:0017224:1271	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/1	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

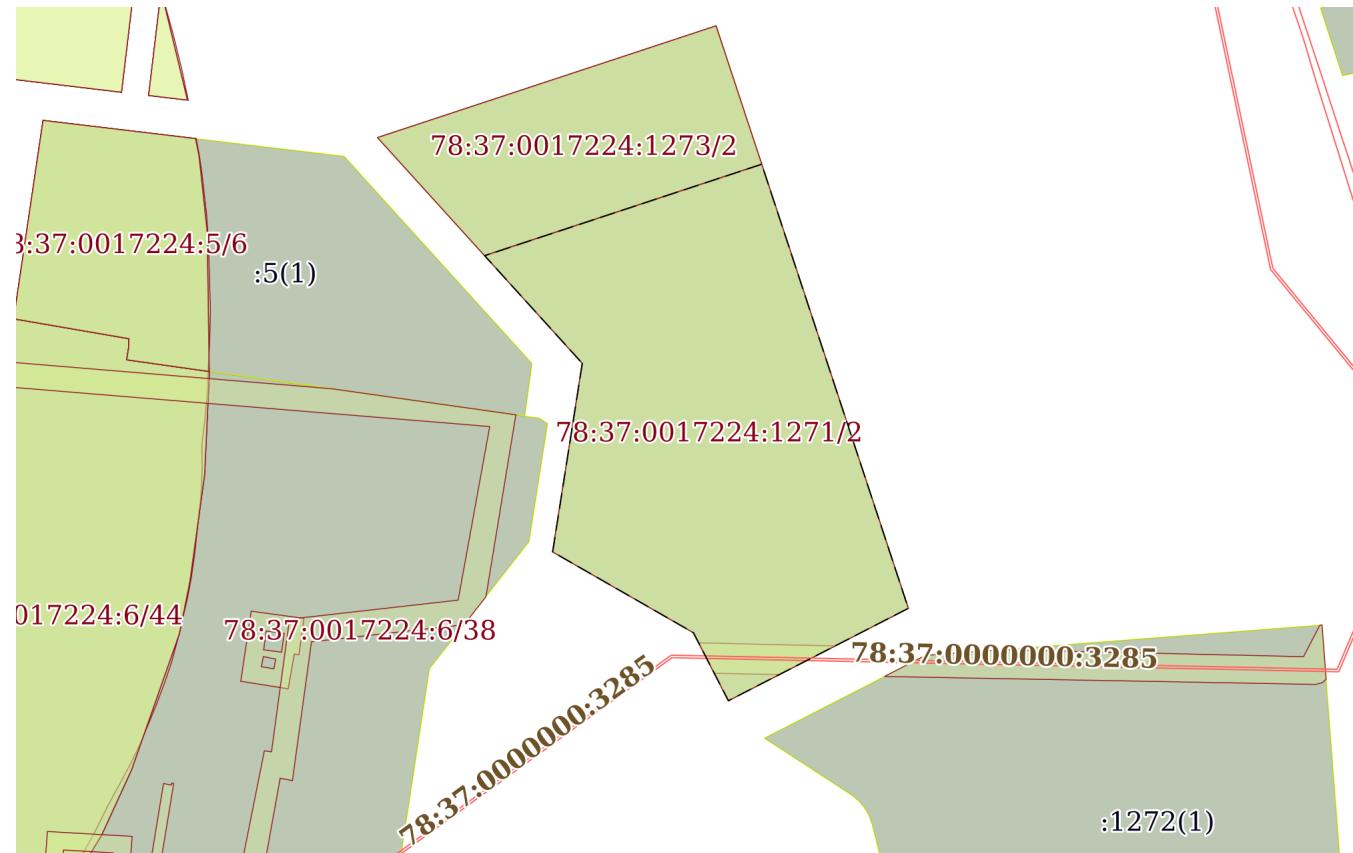
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236

Кадастровый номер:

78:37:0017224:1271

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/2



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

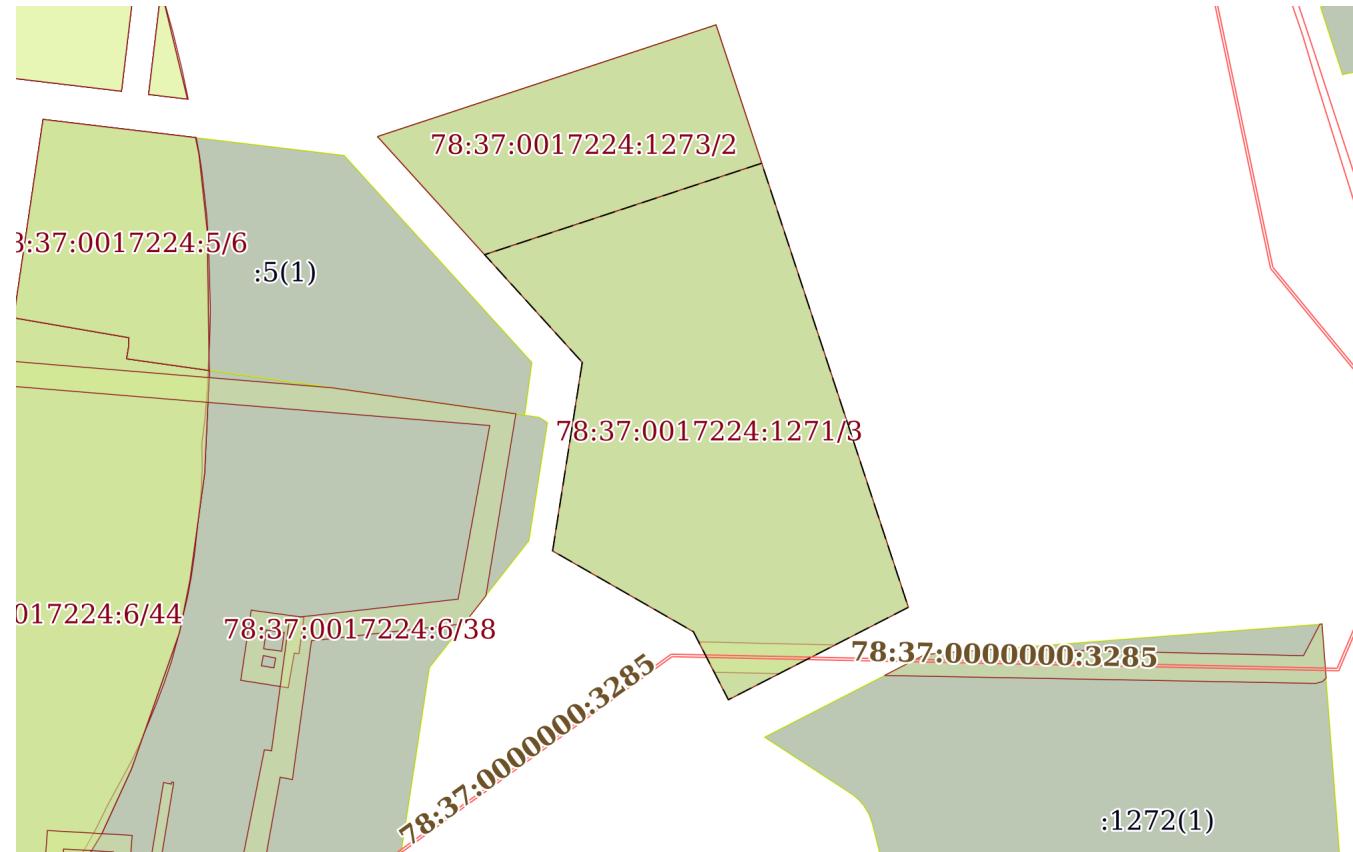
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236

Кадастровый номер:

78:37:0017224:1271

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/3



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236		
Кадастровый номер:	78:37:0017224:1271	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:37:0017224:1271/1	486	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:37:0017224:1271/2	20433	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Третья подзона приаэродромной территории
78:37:0017224:1271/3	20433	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Четвертая подзона приаэродромной территории
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236			
Кадастровый номер:			78:37:0017224:1271

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/1

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	77220.49	129780.63	-	-
2	77219.24	129835.4	-	-
3	77207.8	129813.13	-	-
4	77208.28	129786.91	-	-
1	77220.49	129780.63	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236

Кадастровый номер:

78:37:0017224:1271

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/2

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	77332.94	129733.83	Закрепление отсутствует	0.1
2	77376.25	129694.57	Закрепление отсутствует	0.1
3	77413.03	129805.98	Закрепление отсутствует	0.1
4	77234.41	129864.94	Закрепление отсутствует	0.1
5	77197.23	129792.58	Закрепление отсутствует	0.1
6	77224.59	129778.52	Закрепление отсутствует	0.1
7	77257.1	129721.9	Закрепление отсутствует	0.1
1	77332.94	129733.83	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 16

22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161016236

Кадастровый номер:

78:37:0017224:1271

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/3

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	77332.94	129733.83	Закрепление отсутствует	0.1
2	77376.25	129694.57	Закрепление отсутствует	0.1
3	77413.03	129805.98	Закрепление отсутствует	0.1
4	77234.41	129864.94	Закрепление отсутствует	0.1
5	77197.23	129792.58	Закрепление отсутствует	0.1
6	77224.59	129778.52	Закрепление отсутствует	0.1
7	77257.1	129721.9	Закрепление отсутствует	0.1
1	77332.94	129733.83	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3248/24 от 11.11.2024 адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,

муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование
г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а (территория, ограниченная
Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом,
в Колпинском районе; ФЗУ № 13))

78:37:0017224:1271



Санкт-Петербург

2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | РФ-78-2-13-0-00-2024-3260-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАГОРОДНАЯ, 71" (регистрационный
номер 01-47-60436/24 от 30.10.2024)

(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,

Колпинский район, город Колпино

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:

78:37:0017224:1271

Площадь земельного участка:

20433 +/- 50 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2014 № 856 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе".

(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)

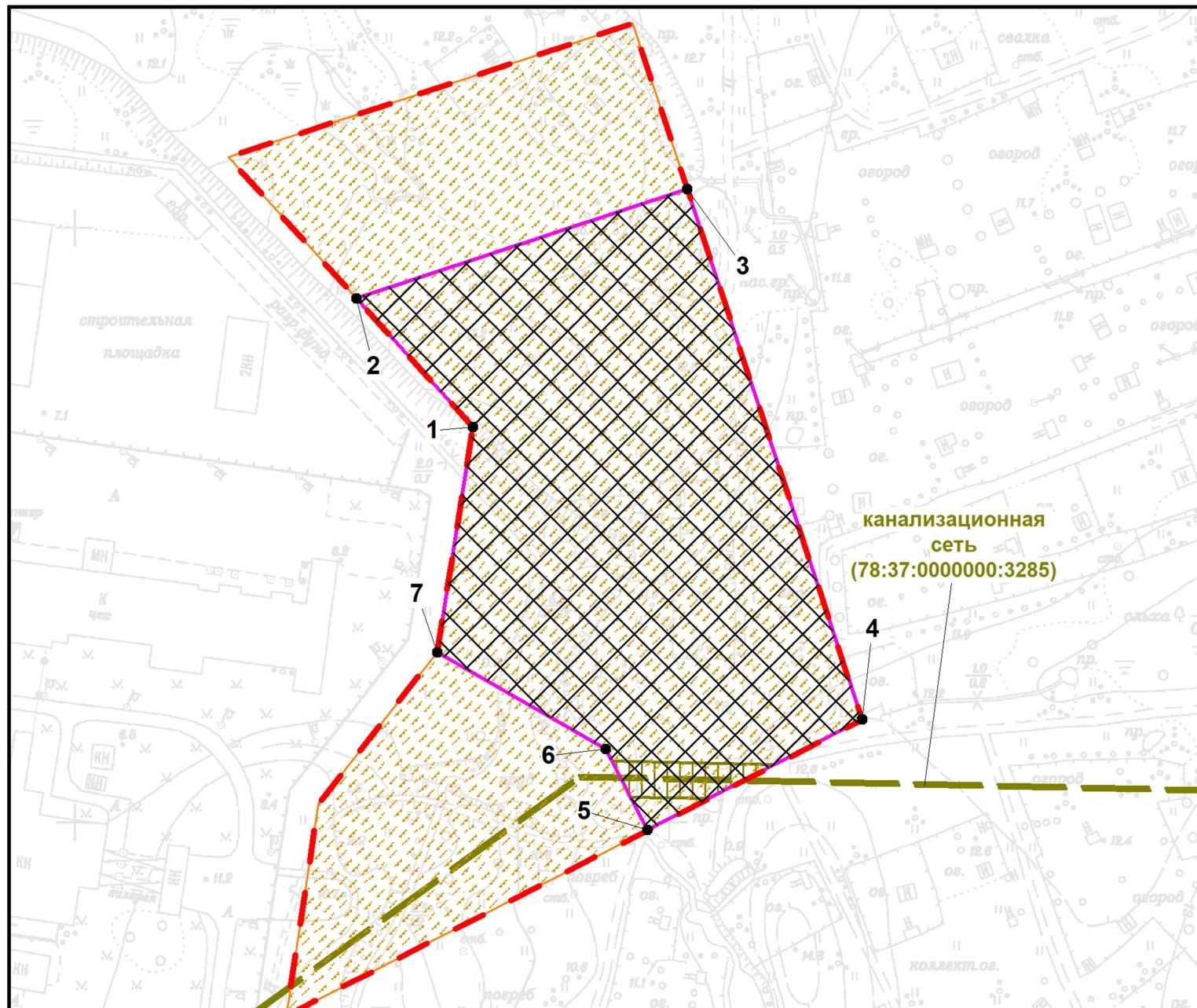
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017224:1271 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) (*)

- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

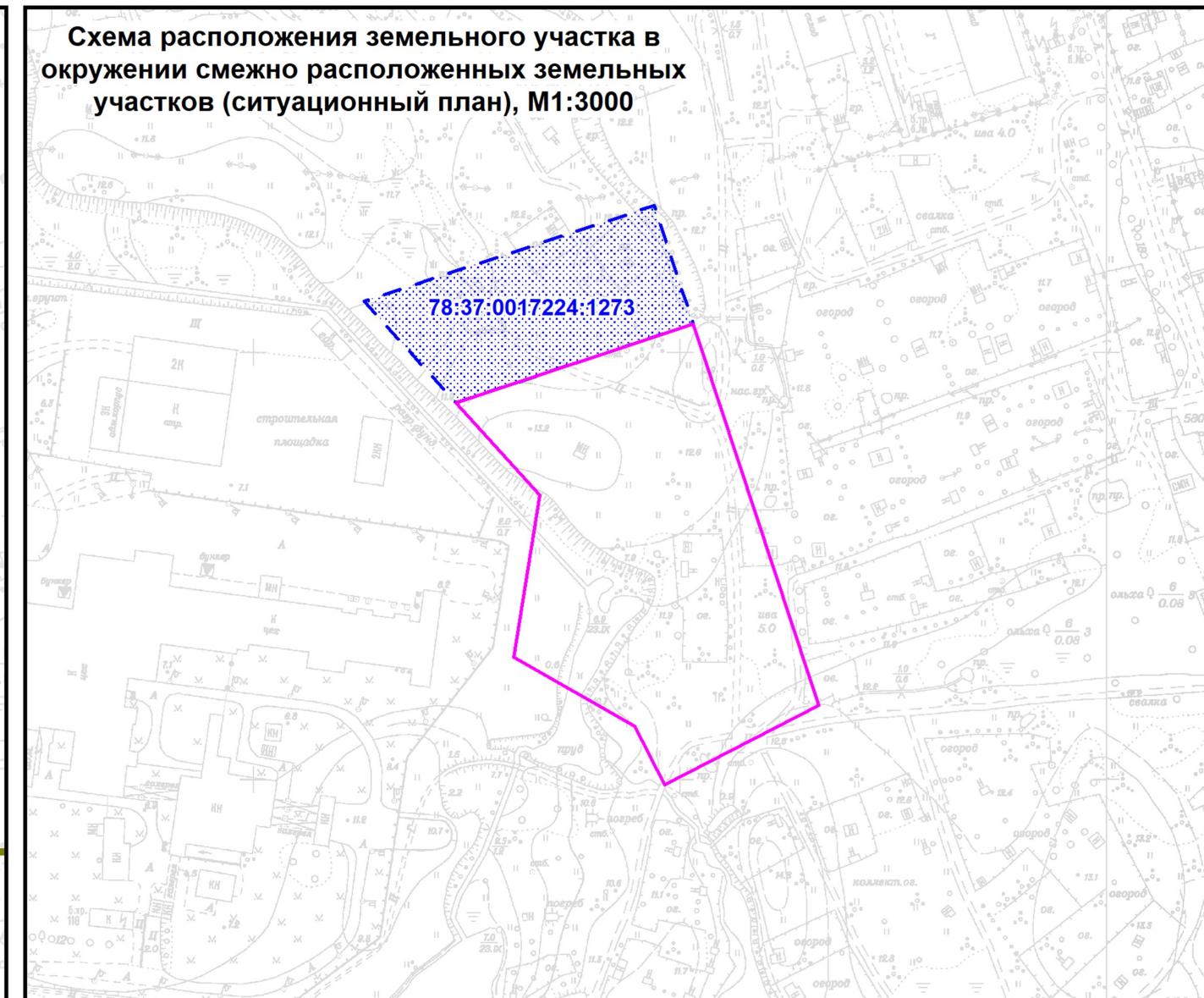
- красные линии

- охранная зона канализационных сетей (*)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»
- третьей подзоны приаэродромной территории (*)
- четвертой подзоны приаэродромной территории (*)

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН



В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:37:0017224:1273 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1991 году, М 1:2000

РФ-78-2-13-0-00-2024-3260-0							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Спец.ОГП	Ануфриев Ю.П.		05.11.2024	Градостроительный план земельного участка			
				Чертеж градостроительного плана			
				М1:2000			
				Комитет по градостроительству и архитектуре			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т3Ж1 - жилая зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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, установленном 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:

утверженной 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, осуществляющегося в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2014 № 856 "Об утверждении планировки с проектом межевания территории, ограниченной Загородной

ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - объект среднего общего образования.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства/ в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (объект среднего общего образования на 550 мест) от 21.07.2022 № 01-47-5-25769/22.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2024 N 795 "О предоставлении земельного участка для строительства объекта дошкольного, начального и среднего общего образования по адресу: Колпинский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Колпино, ул. Севастьянова, земельный участок 13а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Колпино, ул. Севастьянова, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ N 13)" на земельном участке планируется строительство объекта дошкольного, начального и среднего общего образования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно 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 земельных участков 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 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 проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

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

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

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

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

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 выше 8 надземных этажей.

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, молниеподводы 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, крышиные 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, крышиные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной 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.

(*) - в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2014 № 856 максимальная высота объектов капитального строительства - 18 м.

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

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

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 велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2014 № 856 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе" определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки земельного участка:

- номер земельного участка - 13 (земельный участок, планируемый для размещения объектов капитального строительства);
- функциональное назначение объекта капитального строительства - объект среднего общего образования;
- площадь земельного участка - 2.04 га;
- максимальная высота объекта капитального строительства - 18 м.
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства - 16500 кв.м.

Предполагается размещение объекта среднего общего образования не менее чем на 550 мест.

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

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

-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона канализационных сетей (78:37:0017224:1271/1):

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 486 кв.м.

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

2. Третья подзона приаэродромной территории (78:37:0017224:1271/2):

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

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

3. Четвертая подзона приаэродромной территории (78:37:0017224:1271/3):

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

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

4. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:

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

4.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота

которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

5. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:

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

5.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».
- запрет на размещение стационарных ПРТО мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи аэродрома.
- запрет на размещение ветровых турбин высотой более 130 м, с учетом лопастей в вертикальном положении.
- ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.
- ограничения использования земельных участков и (или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

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 (78:37:0017224:1271/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Третья подзона приаэродромной территории (78:37:0017224:1271/2)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории (78:37:0017224:1271/3)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервисов

Информация отсутствует.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2014 № 856 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе" земельный участок расположен в квартале 1.

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 31.10.2024 № 03-04/10-11511:

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, муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а (местоположение: муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ № 13), кадастровый номер 78:37:0017224:1271, 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.

2. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информационное письмо от 05.07.2024 № исх-17775/300

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,900 м.куб./час (93,600 м.куб./сут.), а также на нужны пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,900 м.куб./час (93,600 м.куб./сут.), в сети бытовой канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории, и дренажных вод (при наличии) может быть осуществлен самостоятельно, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	77332.94	129733.83
2	77423.75	129651.51
3	77468.68	129787.61
4	77234.41	129864.94
5	77134.79	129671.03
6	77206.02	129681.89
7	77257.1	129721.9
8	77332.94	129733.83

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

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

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

Материалы и результаты инженерных изысканий ИСОГД размещены по адресу:

<https://kgainfo.spb.ru/fb/share/gotXv5CW>

пароль: 60436

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозна- чение (номер) характер- ной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозна- чение (номер) характер- ной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозна- чение (номер) характер- ной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	77332.94	129733.83	4	77234.41	129864.94	7	77257.1	129721.9
2	77376.25	129694.57	5	77197.23	129792.58	1	77332.94	129733.83
3	77413.03	129805.98	6	77224.59	129778.52			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/1

1	77220.49	129780.63	3	77207.8	129813.13	1	77220.49	129780.63
2	77219.24	129835.4	4	77208.28	129786.91			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/2

1	77332.94	129733.83	4	77234.41	129864.94	7	77257.1	129721.9
2	77376.25	129694.57	5	77197.23	129792.58	1	77332.94	129733.83
3	77413.03	129805.98	6	77224.59	129778.52			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017224:1271/3

1	77332.94	129733.83	4	77234.41	129864.94	7	77257.1	129721.9
2	77376.25	129694.57	5	77197.23	129792.58	1	77332.94	129733.83
3	77413.03	129805.98	6	77224.59	129778.52			

☰ Геоинформационный портал

⬅ Назад в найденные объекты

Земельный участок: 78:37:0017224:1271



Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Соста ➔ Г

Вид объекта недвижимости Земельный участок

Вид земельного участка Землепользование

Дата присвоения 21.01.2022

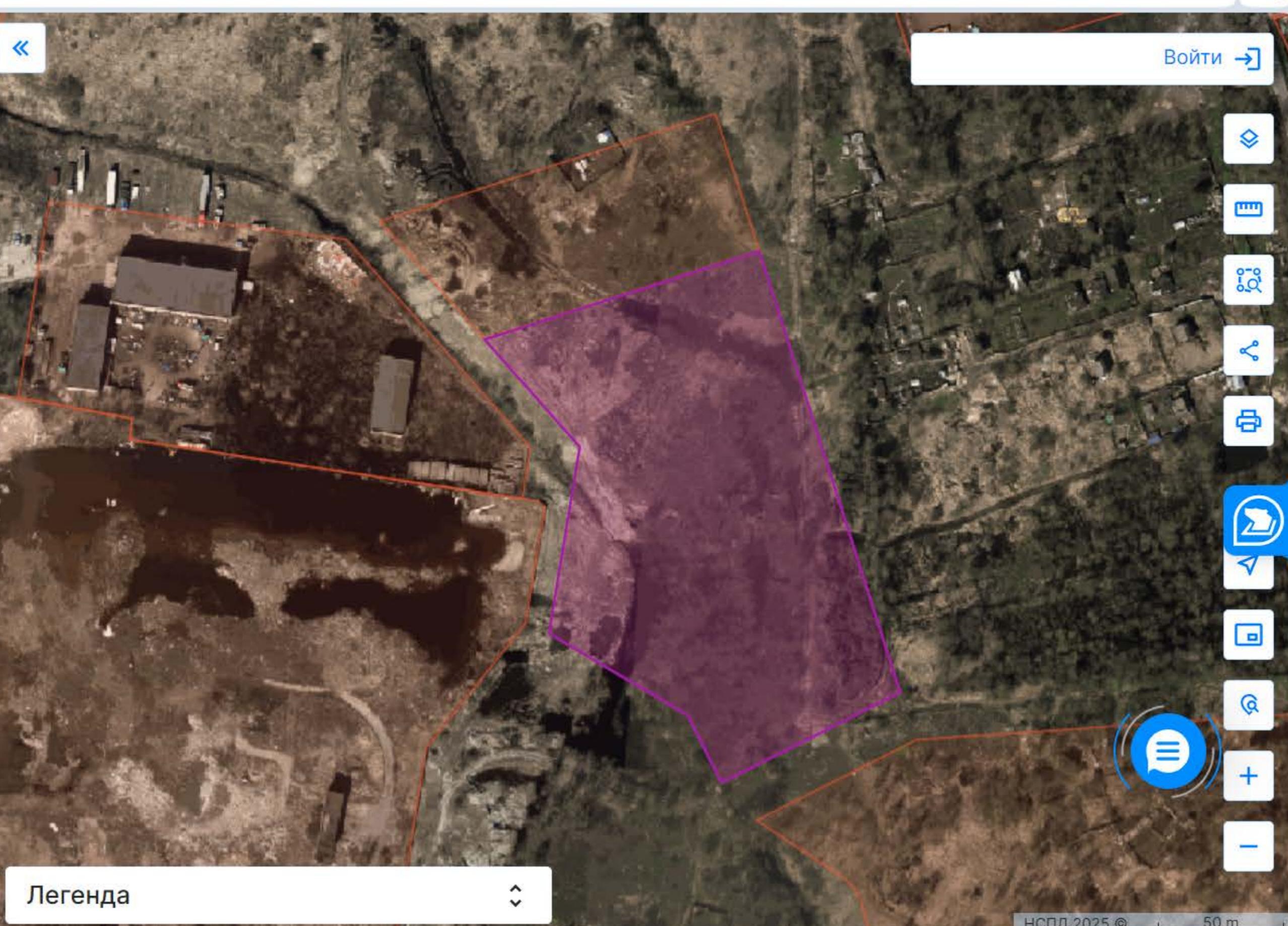
Кадастровый номер 78:37:0017224:1271

Кадастровый квартал 78:37:0017224

Адрес Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование г. Колпино, улица
[Развернуть](#) ▾

Площадь уточненная 20 433 кв. м

Площадь декларированная -





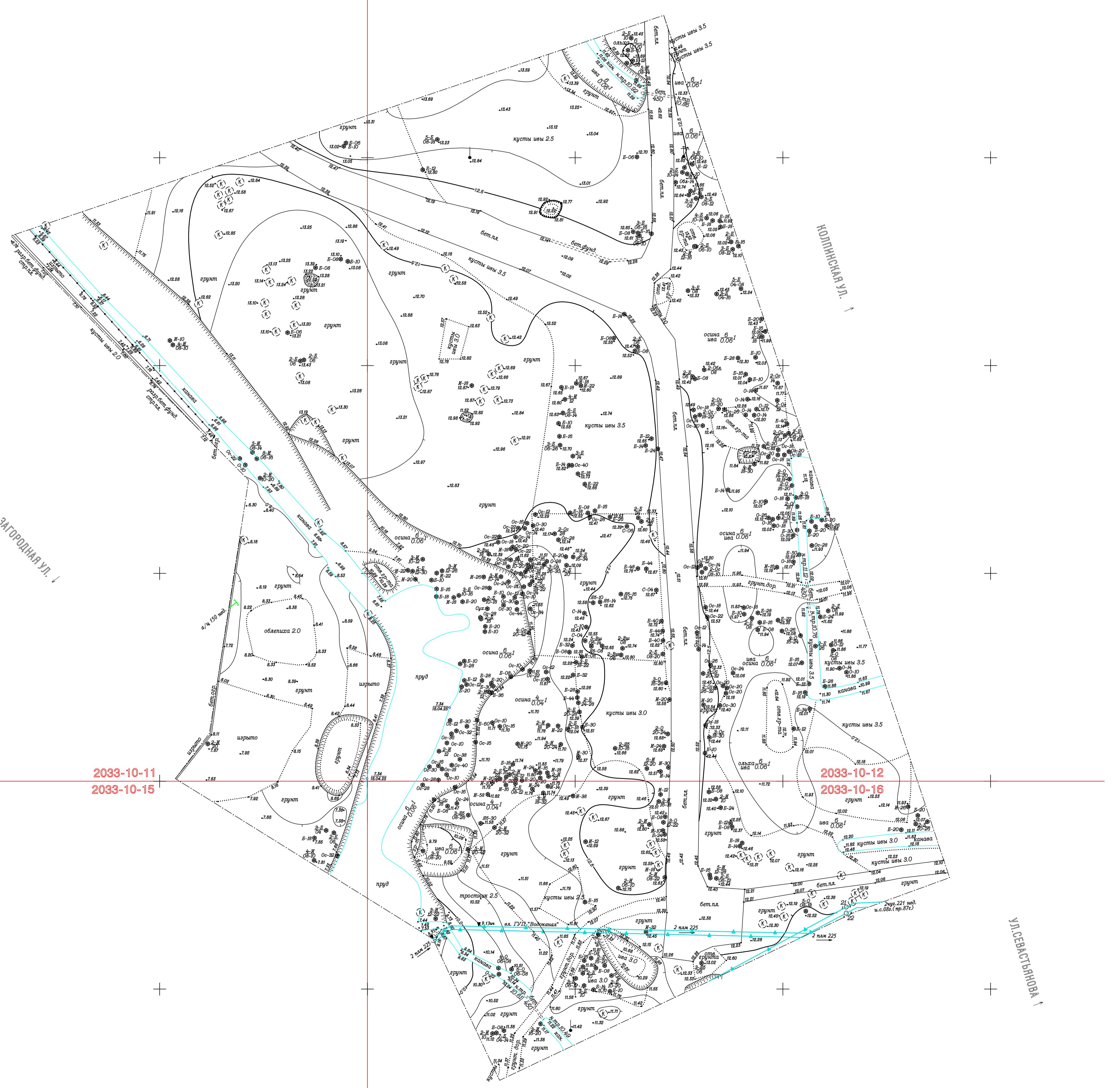
Обозначения на ситуационном плане:

- 13 - Земельный участок образовательного учреждения
- 1.1 - Здание образовательного учреждения
- 1.2 - Места кратковременной остановки для посадки и высадки детей (5 машино-мест)
- 1.3 - Парковочные места для работников образовательного учреждения (16 машино-мест)
- 1.4 - Парковочная зона МГН (3 машино-места)
- 12 - Земельный участок дошкольного образовательного учреждения
- 14 - Земельный участок дошкольного образовательного учреждения
- 15 - Земельный участок образовательного учреждения

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы земельного участка
	Красная линия
	Границы смежных земельных участков
	Проектируемые здания
	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемое полимерное покрытие площадки для игр / спортивные площадки
	Проектируемый газон
	Проектируемое ограждение территории
	Проектируемые ворота и калитка
	Въезды (выезды) на территорию участка
	Входы (выходы) на территорию участка
	Основной вход в здание
	Вход в здание оборудованный для МГН
	Машино-место для индивидуального автотранспорта
	Место парковки специализированного автотранспорта МГН в кресле-коляске
	Машино-место для индивидуального автотранспорта МГН
	Подпорная стена
	Охранный зона канализационных сетей

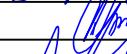
1.1-2022-ПЗУ					
Санкт-Петербург, территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастянова, проектируемым проездом, в г. Колпино, в Колпинском районе (земельный участок № 13), кадастровый номер 78:37:0017224:1271					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Полякова			08.25	
Объект среднего общего образования на 550 учащихся		Стадия	Лист	Листов	
		P	1		
Н.контр.	Янусов		08.25		
ГИП	Нестеров		08.25		
Ситуационный план M1:2000					



Примечания:

1. Плановая и высотная съемка произведена от закрепленных пунктов GPS - Z1, Z2, Z3, Z4
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно

*Предусмотреть охранные зоны
геодезических пунктов согласно
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. N1080
"Об охранных зонах пунктов
государственной геодезической сети,
государственной нивелирной сети
и государственной гравиметрической сети"*

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"					
Уведомление N 2149-25 от 08.04.25 КГА г. Санкт-Петербурга	УЧ N 29 по книге 284	Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. 1			
Топографическая съемка Адрес: СПб, Колпинский район, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ 13) Назначение работ: для проектирования		Заказ: N 36-25 Дата : 01.04.2025 Заказчик: ООО "СЗ "Загородная, 71" Масштаб: 1:500			
Составлен по материалам съемки 	Плановой части Высотной части Подземных сооруж. } на апрель 2025г.	Координаты - местная 1964г. Высот - Балтийская } система			
Директор		Смирнов В.О.	Чертых		Орешко Ю.А.
Нач.отдела		Ширебок А.Г.	Корректор		Гицак С.В.
Топограф		Асеев Ю.А.			

О б щ е с т в о с О г р а н и ч е н н о й О т в е т с т в е н н о с т ю

«ИЗЫСКАТЕЛЬ»

191119, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д.22, лит.А, тел./факс (812) 454-03-45, E-mail:
geosciens@mail.ru

Член саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные
изыскания «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» СРО-И-001-28042009

Стадия: Проектная документация, Рабочая документация

Заказчик изысканий: ООО «Специализированный застройщик
«Загородная, 71»

Объект среднего общего образования (школа) на
550 мест

Адрес объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное
образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург,
муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный
участок 13а (территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул.,
ул. Севастьянова, проектируемым проездом, в Колпинском районе; ФЗУ №
13))

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий
для подготовки проектной документации

Шифр: 36-25-ИГИ

Санкт-Петербург
2025 г.

Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа (шифр)	Наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
1	36-25-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	1	-

CRC32	85336c7f
MD 5	AC6C915E1938AFE26FBB37FFC4D4B0D9

Наименование файла	Дата и время последнего изменения файла	Размер файла (байт)
36-25-ИГИ.pdf	01.07.2025 г., 14:24	21955375

Характер работы	ФИО	Подпись	Дата подписания
Генеральный директор	Смирнов В.О.		01.07.2025
Заместитель ген.директора, начальник полевой партии, проверил, утвердил результаты изысканий	Абаскалов И.В.		01.07.2025
Ведущий инженер-геолог, разработал, составил отчет	Чернова Н.С.		01.07.2025
Заведующий ФХИЛ, анализ выполнил, принял и утвердил лабораторные работы	Немиро М.Л.		01.07.2025
Инженер-лаборант, анализ выполнил	Гурьянова В.М.		01.07.2025
Инженер-геолог	Шайхиева Ю.Р.		01.07.2025
Главный инженер	Черняк К.Г.		01.07.2025

Информационно-удостоверяющий лист	36-25-ИГИ-УЛ	Лист	Листов
		1	1

Приложение Б

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Загородная, 71»

Д.С. Давыдов
01.04.2025

Приложение 1 к Программе работ
УТВЕРЖДАЮ

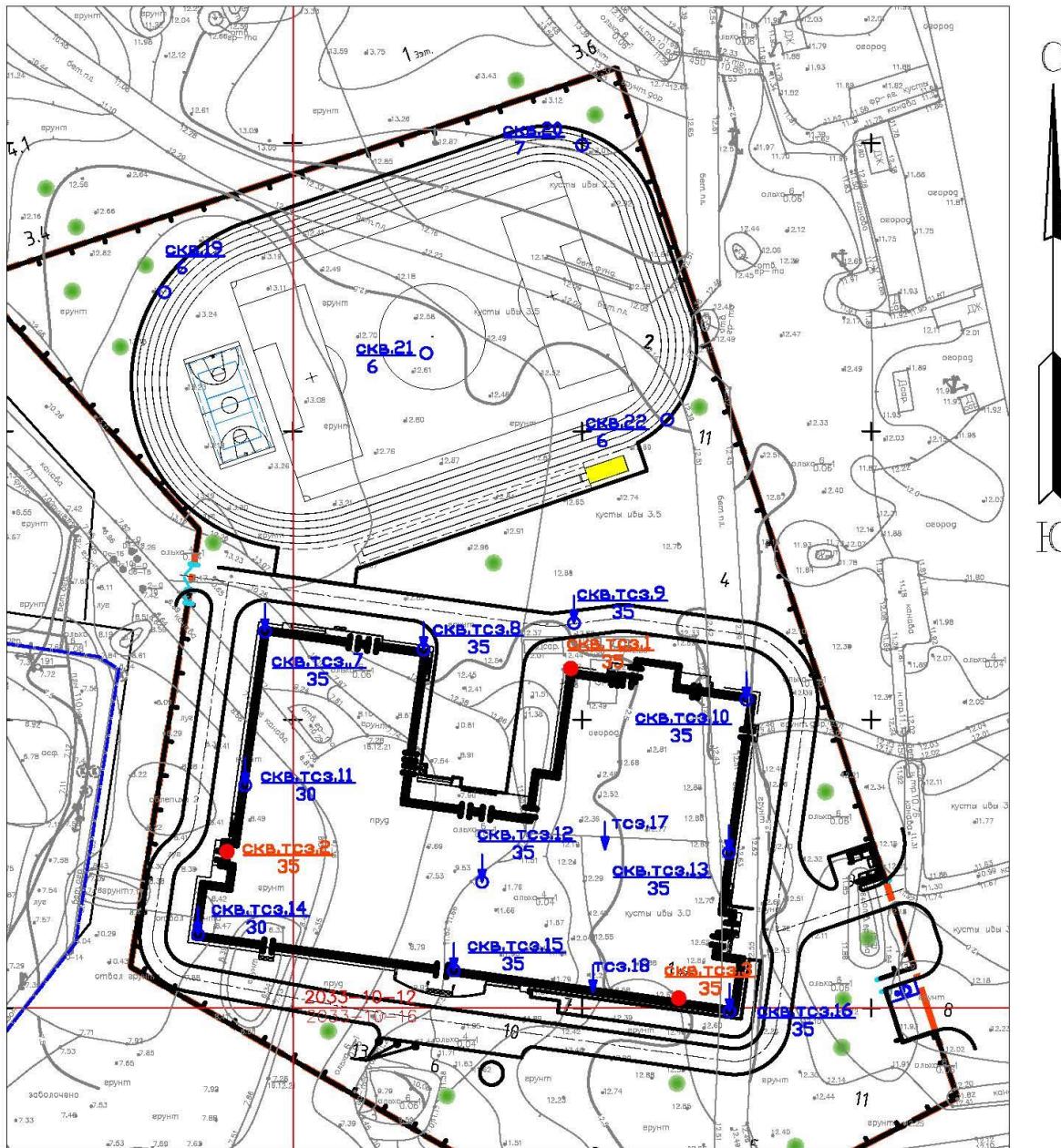
Генеральный директор
ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ»

Б.О. Смирнов
01.04.2025

М.П.

М.П.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СКВАЖИН



Условные обозначения

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Контур проектируемого здания
ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ", Смирнов Вячеслав Олегович,
Генеральный директор

УТВЕРЖДЕНО Генеральный директор
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЗАГОРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА" Илья Сергеевич
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Губкин
● СКБ ТехноТон

сказка.7

35

СКБ-19

608.04.2

Page 12

TC3.18

Идентификатор: 65ad22/2-5
АРХИВНАЯ СКВОЖИНА, СОВМЕЩЕННАЯ С ТСЗ

5:56 (MSK) ГЛУХИНО Сотовый: 03091395

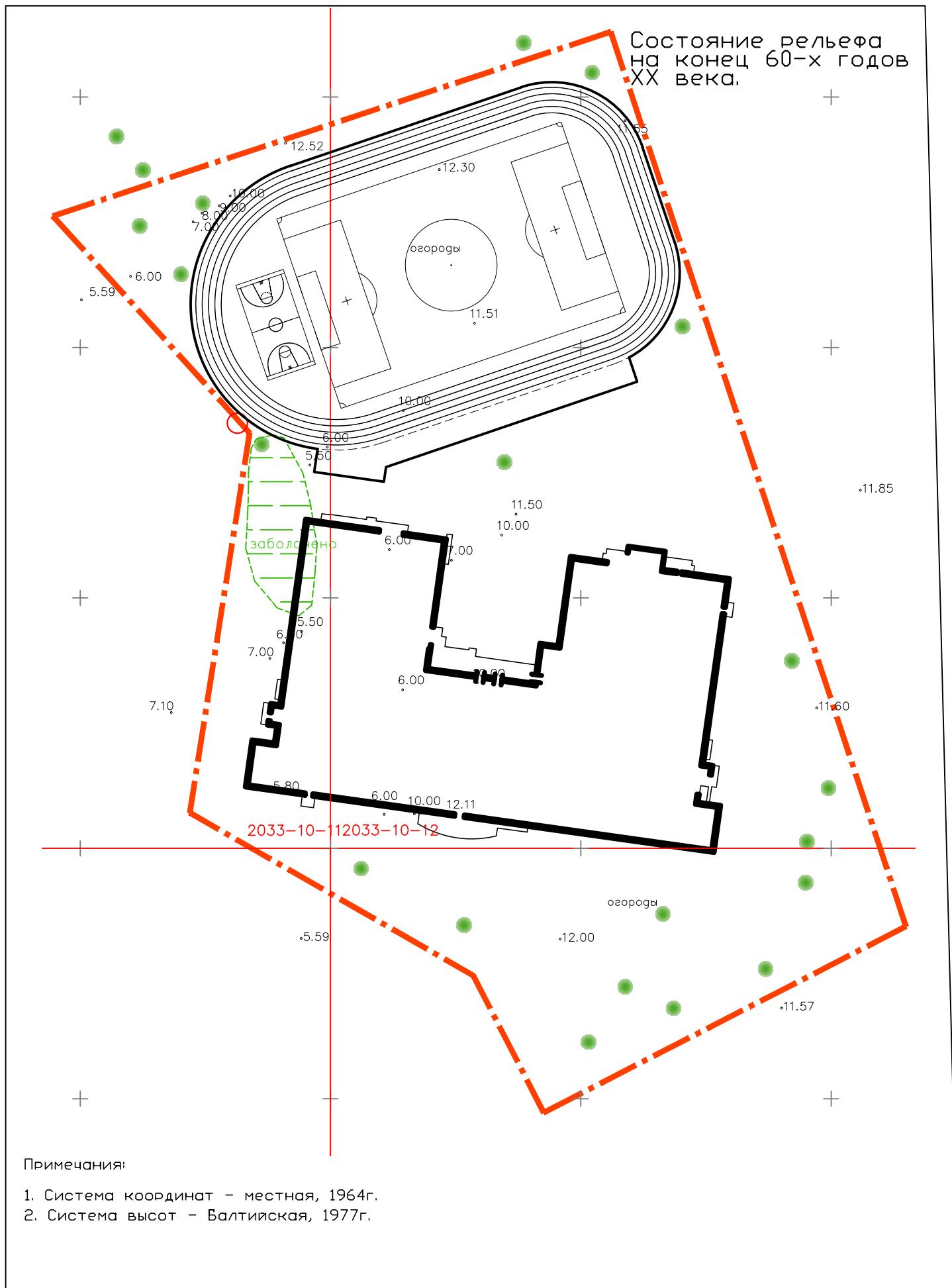
3.50 (МСК) Сертификат 02А94393

0:37 (MSK) ГЛУБИНА Сертификат 023D5EС3

ПРИКАЗОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА

БРХИВНАЯ ТОЧКА СТАТИЧЕСКОГО ЗОНДА

Приложение Г
Схема погребенного рельефа М 1:1000



Система координат - Местная 1964 г.

Система высот - Балтийская 1977 г.

РЕЕСТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

№№ п/п	№№ геологич. выработок	Абс. отм. устья скв., м	Глубина скважин, м	Начальный диаметр, мм	Вид бурения	Буровой агрегат	X-коорд., м	Y-коорд., м	Дата бурения
-----------	------------------------------	-------------------------------	--------------------------	-----------------------------	----------------	--------------------	----------------	----------------	-----------------

Скважины вновь пробуренные

1	4	12,3	35,0	146	колонковое	УРБ-2А-2	77307,2	129799,2	23.05.2025
2	5	12,5	35,0	"_"	"_"	"_"	77251,7	129816,7	23.05.2025
3	6	8,5	35,0	"_"	"_"	"_"	77277,1	129738,6	22.05.2025

Скважины ООО «ЛенСтройГеология» 2022 г.

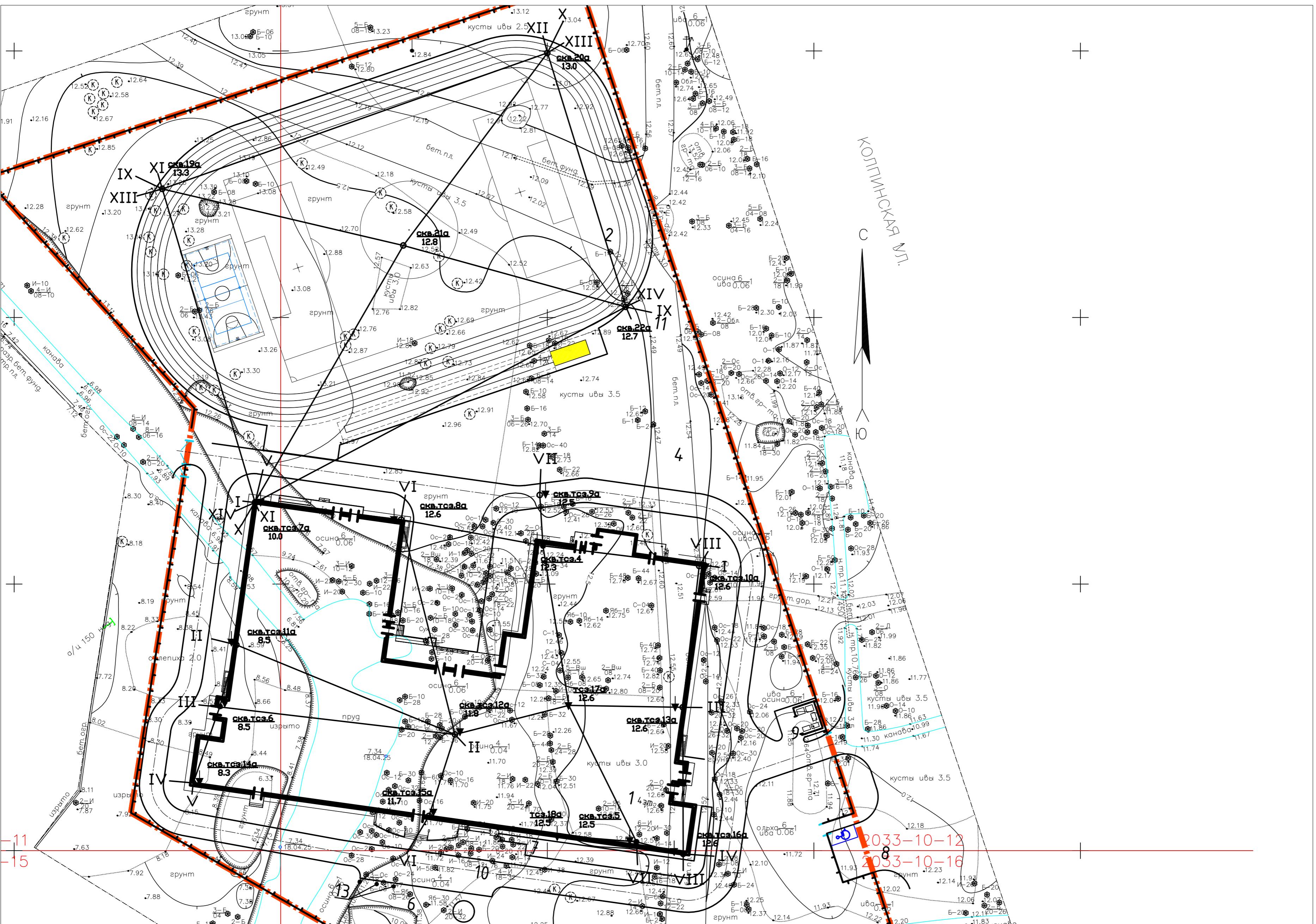
4	7а	10,0	35,0				77315,3	129745,2	30.06.2022
5	8а	12,6	35,0				77312,1	129772,6	01.07.2022
6	9а	12,5	35,0				77316,7	129798,6	01.07.2022
7	10а	12,6	35,0				77303,4	129828,5	29.06.2022
8	11а	8,5	30,0				77288,6	129741,7	30.06.2022
9	12а	11,8	35,0				77271,8	129782,7	29.06.2022
10	13а	12,6	35,0				77276,9	129825,4	20.06.2022
11	14а	8,3	30,0				77262,7	129733,6	30.06.2022
12	15а	11,7	35,0				77256,5	129777,8	29.06.2022
13	16а	12,6	35,0				77249,4	129825,5	20.06.2022
14	19а	13,3	6,0				77374,1	129727,8	21.06.2022
15	20а	13,0	7,0				77399,6	129800,0	21.06.2022
16	21а	12,8	6,0				77363,5	129773,0	22.07.2022
17	22а	12,7	6,0				77352,0	129814,7	21.06.2022

Точки статического зондирования 2025 г.

18	4	12,3	25,8				77307,2	129799,2	22.05.2025
19	5	12,5	19,4				77251,7	129816,7	22.05.2025
20	6	8,5	22,6				77277,1	129738,6	26.05.2025

Точки статического зондирования ООО «ЛенСтройГеология» 2022 г.

21	7а	10,0	18,6				77315,3	129745,2	21.06.2022
22	8а	12,6	24,0				77312,1	129772,6	15.06.2022
23	9а	12,5	20,8				77316,7	129798,6	15.06.2022
24	10а	12,6	25,8				77303,4	129828,5	15.06.2022
25	11а	8,5	22,2				77288,6	129741,7	17.06.2022
26	12а	11,8	25,1				77271,8	129782,7	20.06.2022
27	13а	12,6	25,8				77276,9	129825,4	14.06.2022
28	14а	8,3	21,0				77262,7	129733,6	17.06.2022
29	15а	11,7	22,1				77256,5	129777,8	20.06.2022
30	16а	12,6	25,2				77249,4	129825,5	16.06.2022
31	17а	12,6	26,5				77277,5	129804,0	14.06.2022
32	18а	12,5	24,8				77252,7	129801,9	16.06.2022



36-25-ИГИ.ГП

Объект среднего общего образования (школа) на 550 мест по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Колпинский район, муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Чернова			24.06.25
Проверил		Абаскалов			24.06.25

Инженерно-геологические изыскания

Схема расположения сооружений, горных выработок и инженерно-геологических разрезов м-б 1:500

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Дата выработки: 23.05.2025

Скважина: 4

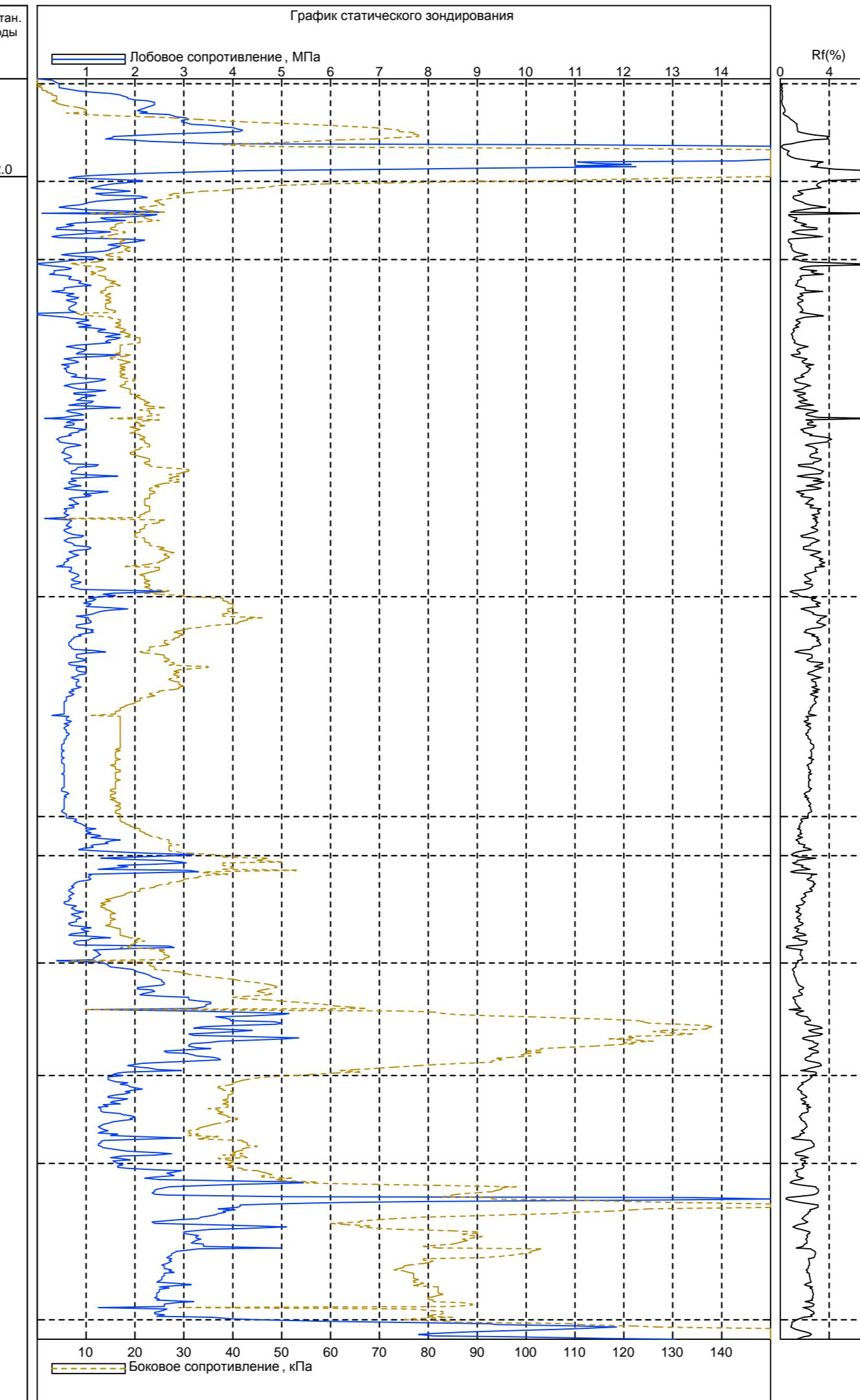
Абсолютная отметка устья: 12.3 м.

Дата зондирования: 22.05.2025

ТСЗ: 4

Абсолютная отметка устья: 12.3 м.

Геол. возраст	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
b IV	0.1	12.2	0.1		Почвенно-растительный слой Насыпные грунты: суглинки тугопластичные коричневые пески, супеси со щебнем с обломками кирпичей со строительным мусором с растительными остатками		
1/V	2.1	10.2	2.0		Супеси пылеватые пластичные серые неяснослойные с прослойми песка, суглинка тиксотропные	2.0	2.0
	3.7	8.6	1.6		Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые сплоистые с прослойми песка		
1g III	10.6	1.7	6.9		Суглинки тяжелые пылеватые текущие коричневые ленточные с прослойми песка		
	15.1	-2.8	4.5		Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые сплоистые с прослойми песка		
	15.9	-3.6	0.8		Суглинки легкие пылеватыемякопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
9 III	18.1	-5.8	2.2		Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	20.4	-8.1	2.3		Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные коричневые внутриморенные неяснослойные с прослойми песка с редким гравием		
1g III	22.2	-9.9	1.8		Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
9 III	25.4	-13.1	3.2		Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	26.0	-13.7	0.6		Суглинки тяжелые пылеватые твердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойми песка, глины		
m III	30.8	-18.5	4.8		Суглинки тяжелые пылеватые полутвердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойми песка, глины		
	35.0	-22.7	4.2				



Масштаб 1:100

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Чернова				30.06.25
Проверил	Абаскалов				30.06.25

Инженерно-геологические изыскания

Стадия

Лист

Листов

И

2.1

16

36-25-ИГИ.ГП

Объект среднего общего образования (школа) на 550 мест по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Колпинский район, муниципальное образование г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а

Колонки буровых скважин и графики ТСЗ	ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"

Дата выработки: 23.05.2025

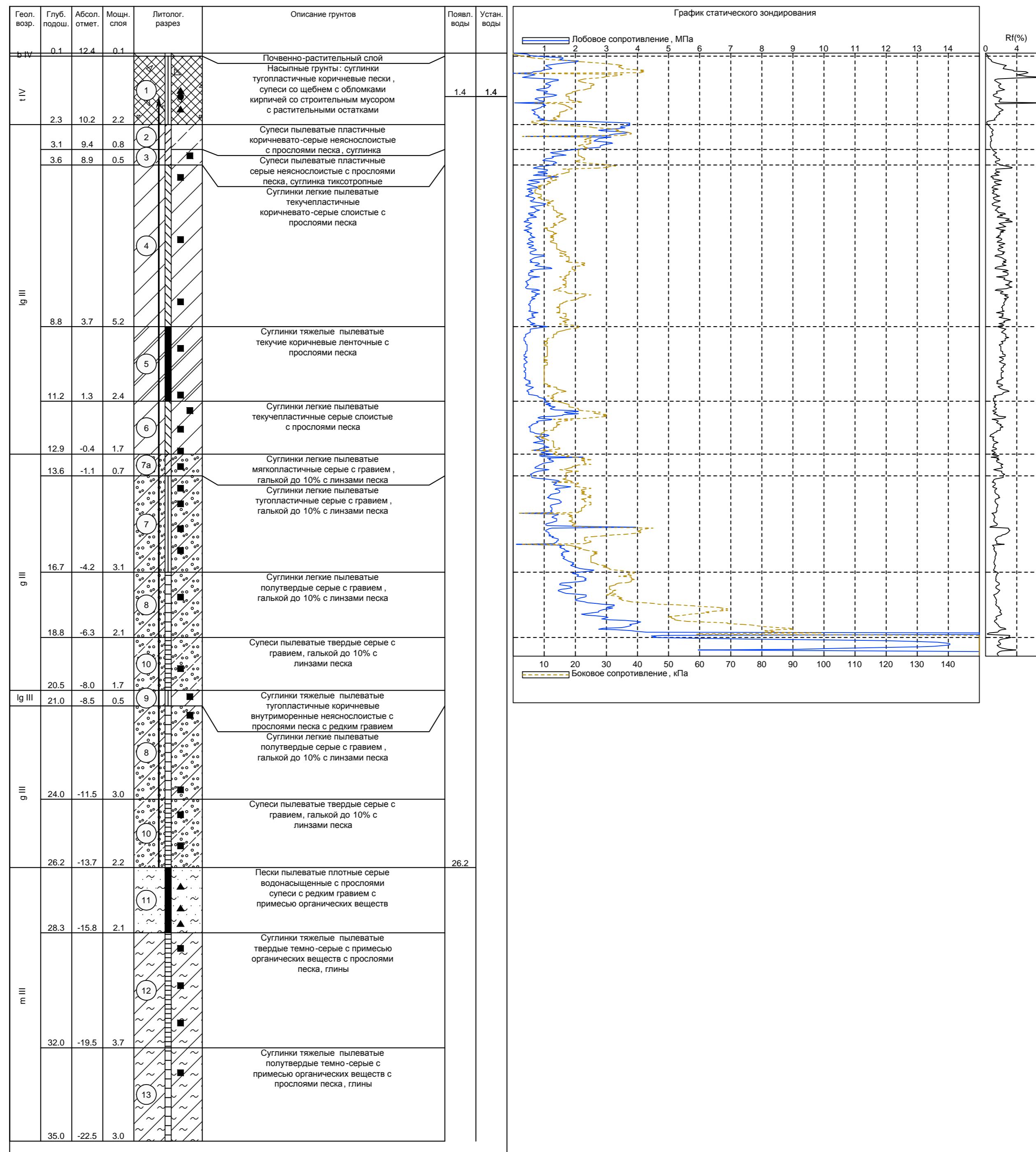
Скважина: 5

Абсолютная отметка устья: 12.5м.

Дата зондирования: 22.05.2025

ТС3: 5

Абсолютная отметка устья: 12.5м.



Масштаб 1:100

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись
Дата				

36-25-ИГИ.ГП

Лист

2.2

Формат А2

Дата выработки:22.05.202

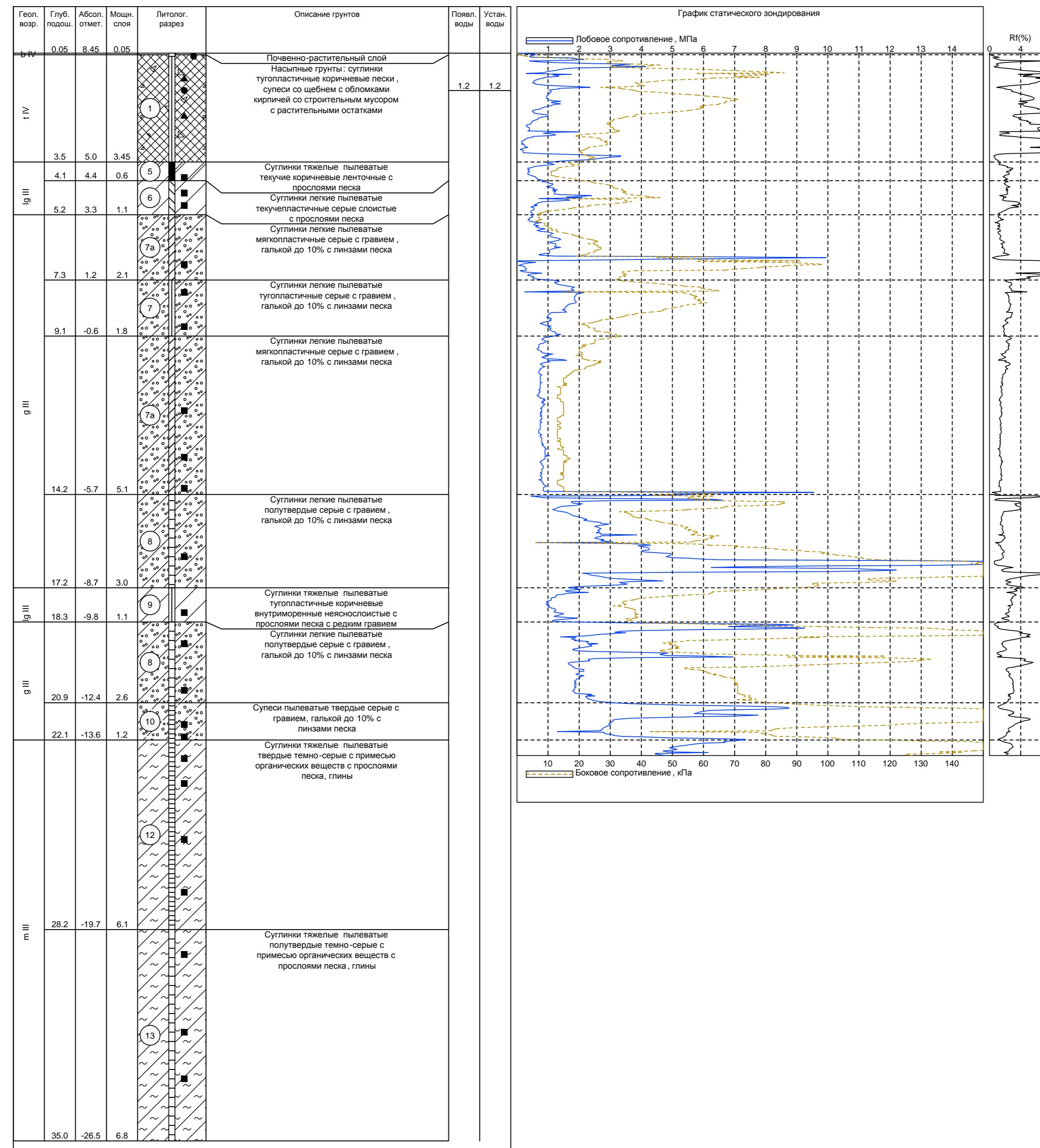
Скважин

Абсолютная отметка устья : 8

Дата зондирования: 26.05.2025

TC3: 6

Абсолютная отметка устья : 8.5м



Масштаб 1

Изм.	Кол.уч	Лист	Модок	Подпись	Дата

36-25-ИГИ.ГП

II

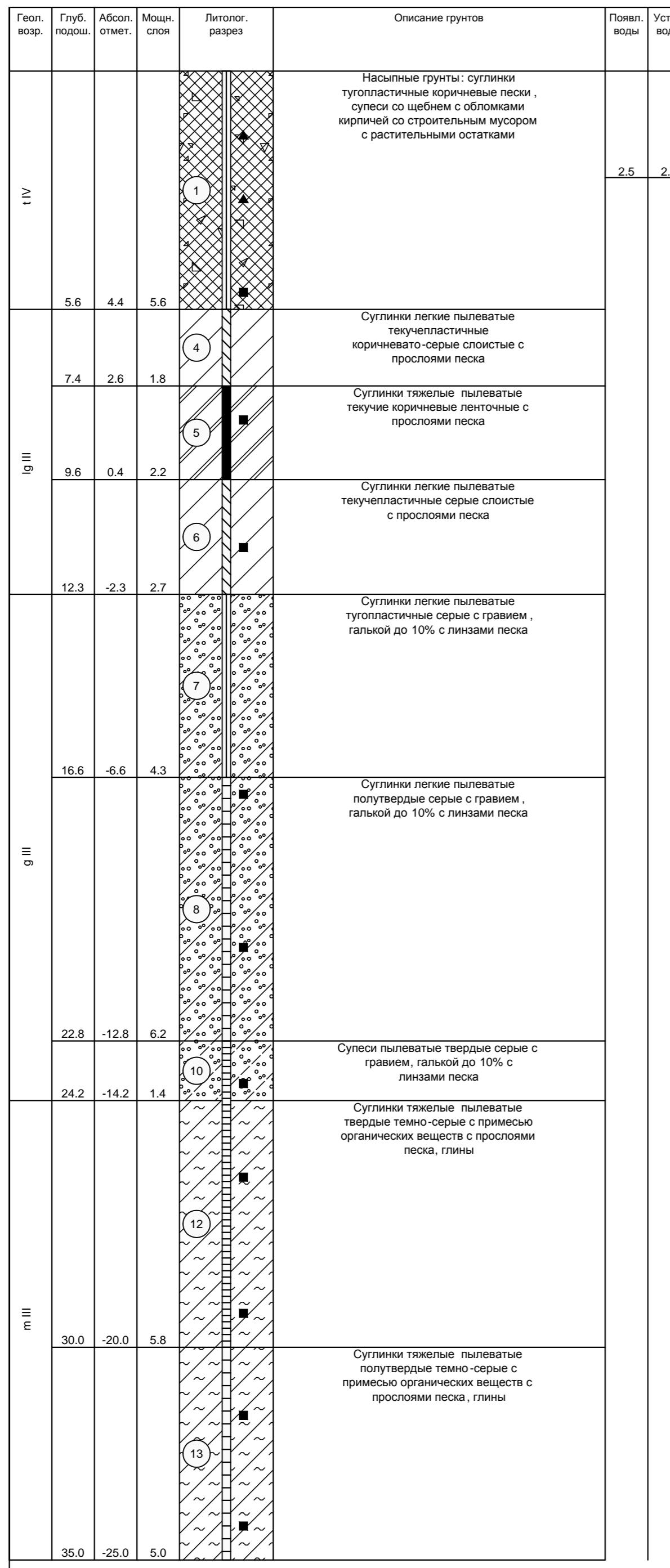
23

Формат А2

Дата выработки: 30.06.2022

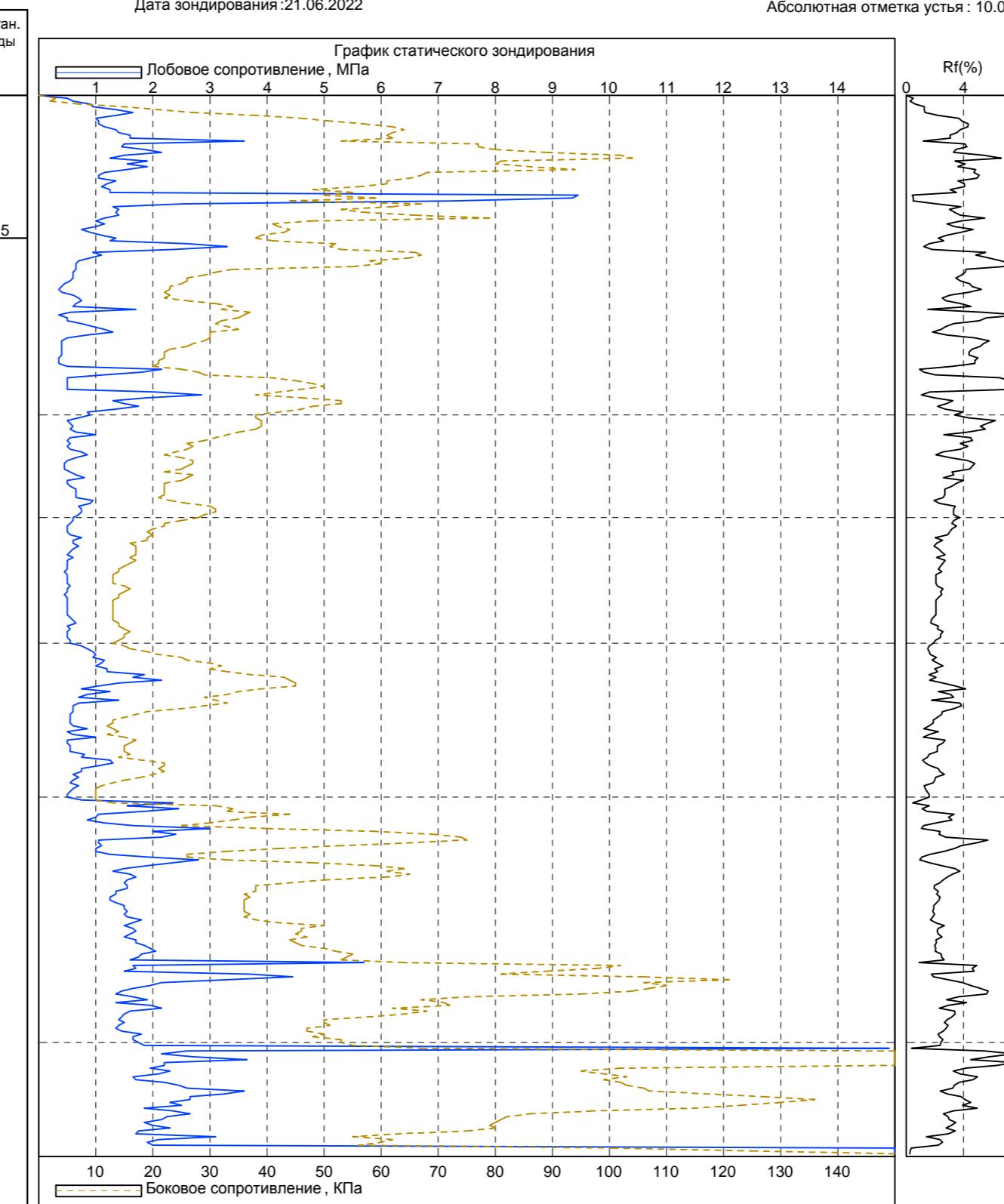
Скважина: 7а

Абсолютная отметка устья: 10.0м.



Дата зондирования: 21.06.2022

Абсолютная отметка устья: 10.0м.



Составлено

Подп. и дата

Бзмк. инв №

Изм. № подп.

Изм. № подп.

Масштаб 1:100

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись

36-25-ИГИ.ГП

Лист

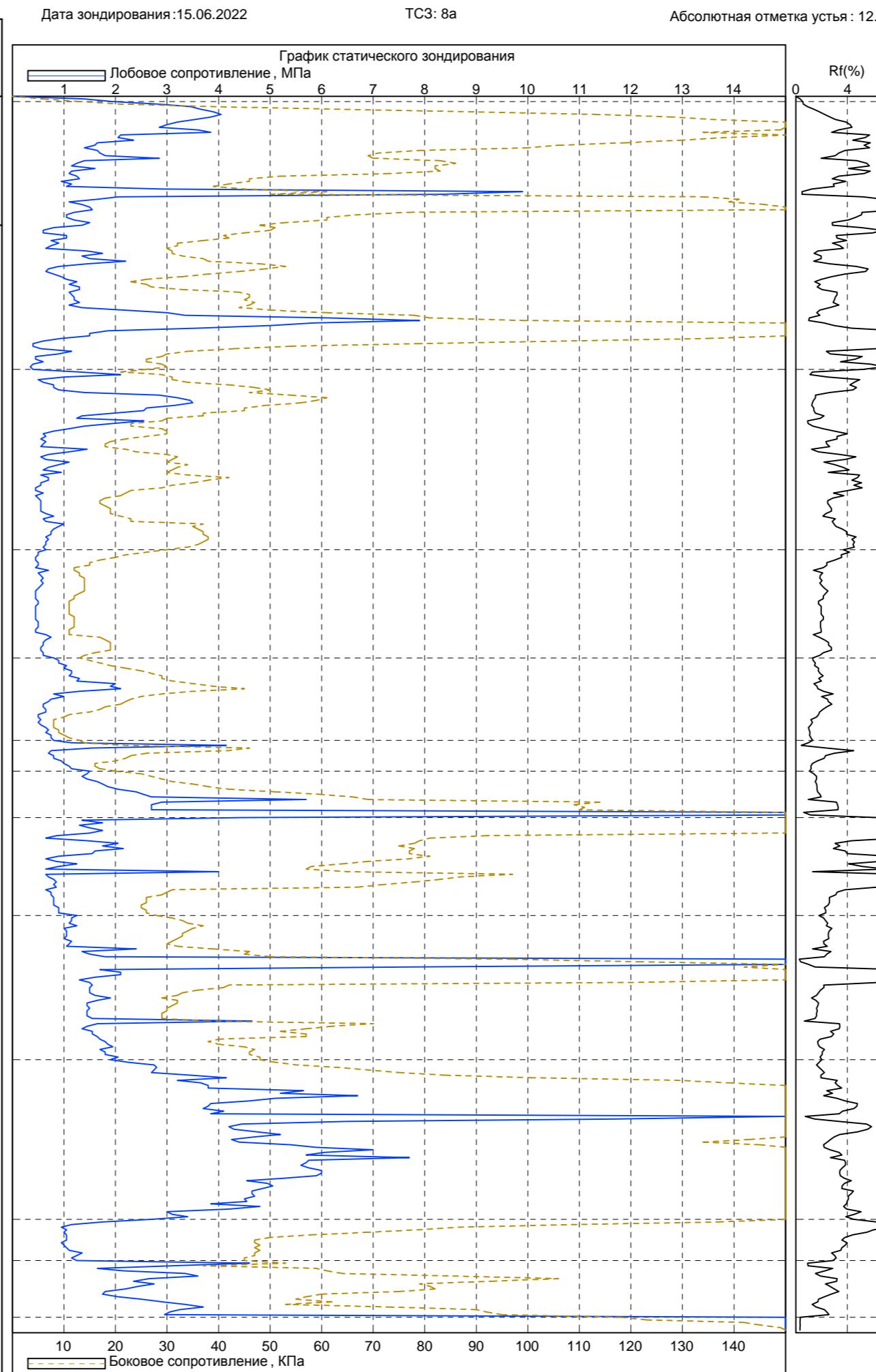
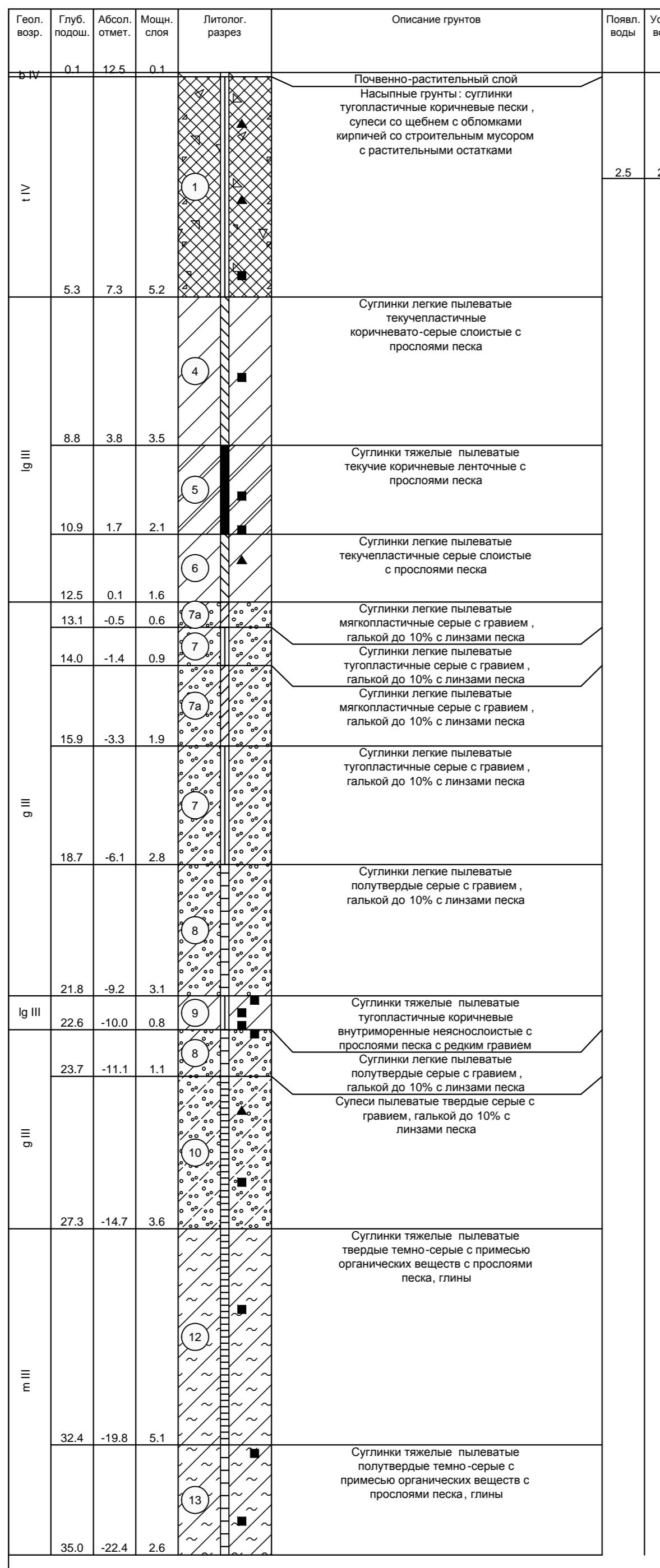
2.4

Формат А2

Дата выработки: 01.07.2022

Скважина: 8а

Абсолютная отметка устья: 12.6м.



Масштаб 1:100

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись
Дата				

36-25-ИГИ.ГП

Лист
2.5

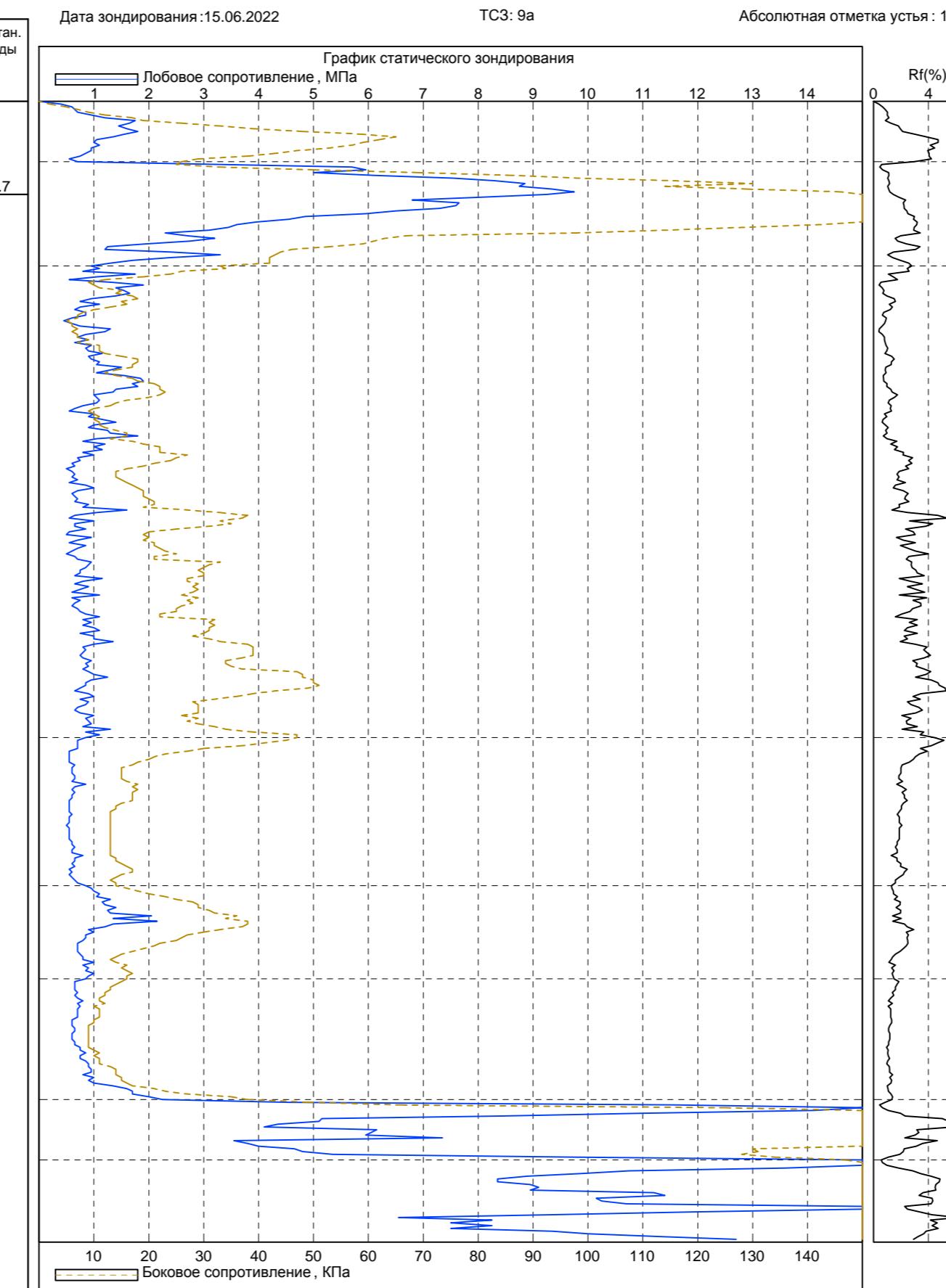
Формат А2

Дата выработки: 01.07.2022

Скважина: 9а

Абсолютная отметка устья: 12.5м.

Геол. возраст	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t _{IV}	1.1	11.4	1.1	1	Насыпные грунты: суглинки тугопластичные коричневые пески, супеси со щебнем с обломками кирпичей со строительным мусором с растительными остатками	1.7	1.7
	3.0	9.5	1.9	2	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые неянослюстистые с прослойками песка, суглинка		
	11.6	0.9	8.6	4	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные коричневато-серые слоистые с прослойками песка		
	14.3	-1.8	2.7	5	Суглинки тяжелые пылеватые текущие коричневые ленточные с прослойками песка		
	16.0	-3.5	1.7	6	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослойками песка		
	18.2	-5.7	2.2	7a	Суглинки легкие пылеватые мякотекучепластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	19.3	-6.8	1.1	8	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	21.2	-8.7	1.9	10	Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	22.4	-9.9	1.2	9	Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные коричневые внутриморенные неянослюстистые с прослойками песка с редким гравием		
	23.5	-11.0	1.1	8	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	27.0	-14.5	3.5	10	Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	32.1	-19.6	5.1	12	Суглинки тяжелые пылеватые твердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойками песка, глины		
	35.0	-22.5	2.9	13	Суглинки тяжелые пылеватые полутвердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойками песка, глины		



Масштаб 1:100

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись
Дата				

36-25-ИГИ.ГП

Лист
2.6

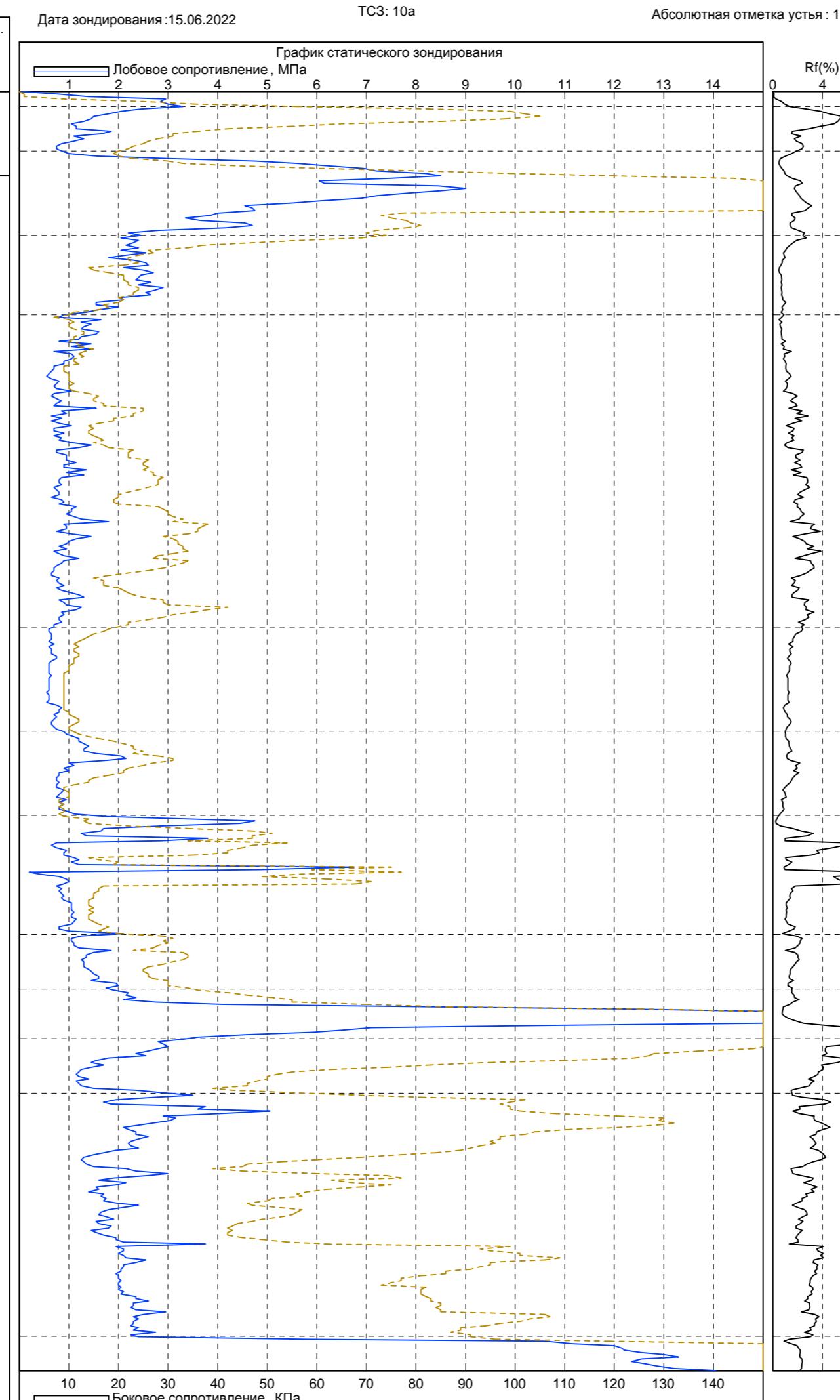
Формат А2

Дата выработки: 29.06.2022

Скважина: 10а

Абсолютная отметка устья: 12.6м.

Геол. возвр.	Глуб. подош.	Абсолют. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.3	12.3	0.3		Бетонная плита		
	1.2	11.4	0.9		Насыпные грунты: суглинки тугопластичные коричневые пески , супеси со щебнем с обломками кирпичей со строительным мусором с растительными остатками	1.7	1.7
	2.9	9.7	1.7		Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые неяснослойные с прослойми песка, суглинка тиксотропные		
	4.5	8.1	1.6		Суглинки легкие пылеватые текучепластичные коричневато-серые сплошные с прослойми песка		
	10.8	1.8	6.3		Суглинки тяжелые пылеватые текучие коричневые ленточные с прослойми песка		
	12.9	-0.3	2.1		Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые сплошные с прослойми песка		
	14.6	-2.0	1.7		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
	17.0	-4.4	2.4		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
	18.1	-5.5	1.1		Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
	19.1	-6.5	1.0		Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные коричневые внутриморенные неяснослойные с прослойми песка с редким гравием		
g III	20.2	-7.6	1.1		Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
	25.1	-12.5	4.9		Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	25.9	-13.3	0.8	10	Супеси тяжелые пылеватые твердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойми песка, глины		
	30.8	-18.2	4.9		Суглинки тяжелые пылеватые полутвердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойми песка, глины		
m III	35.0	-22.4	4.2				



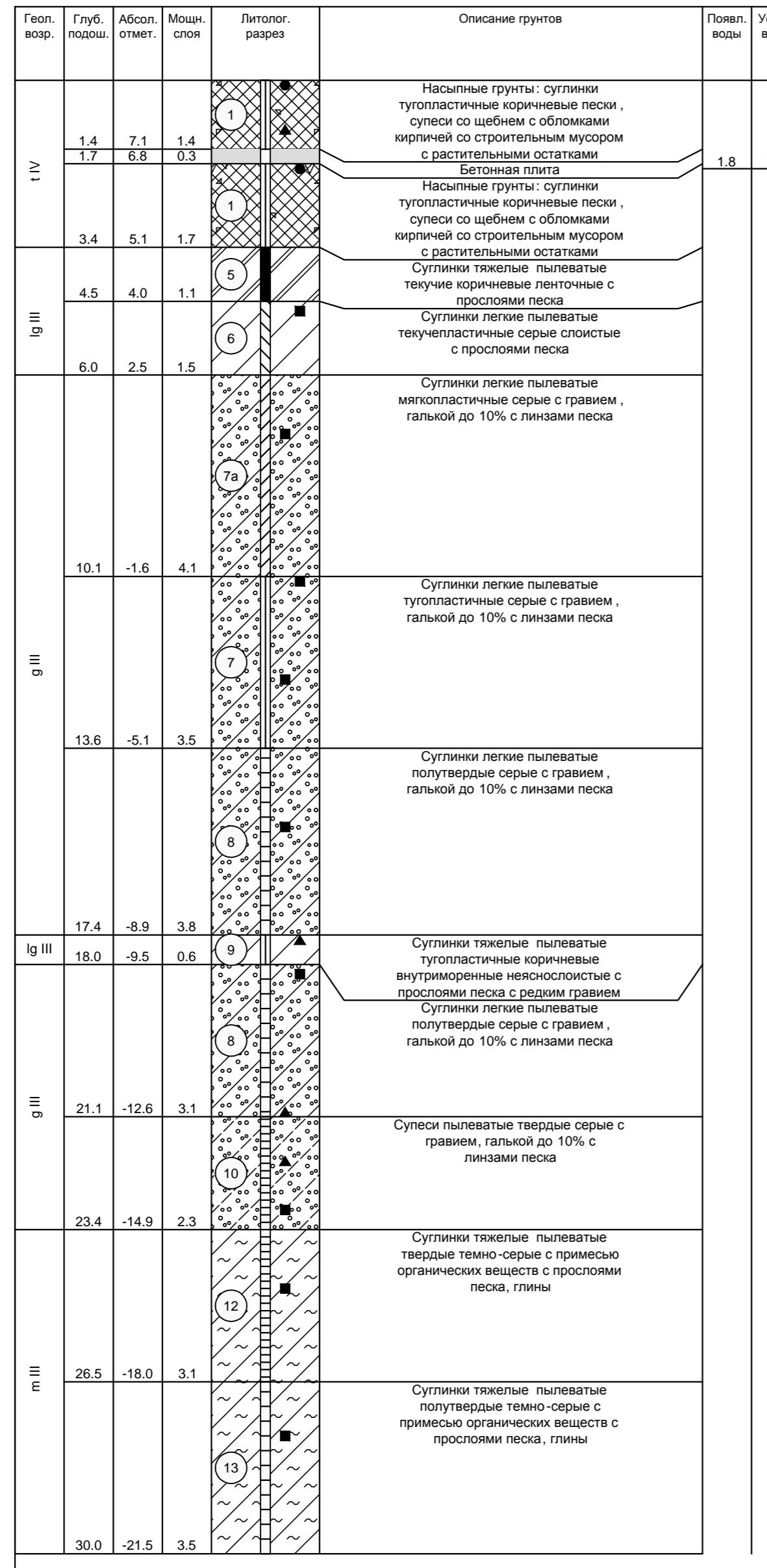
Масштаб 1:100

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

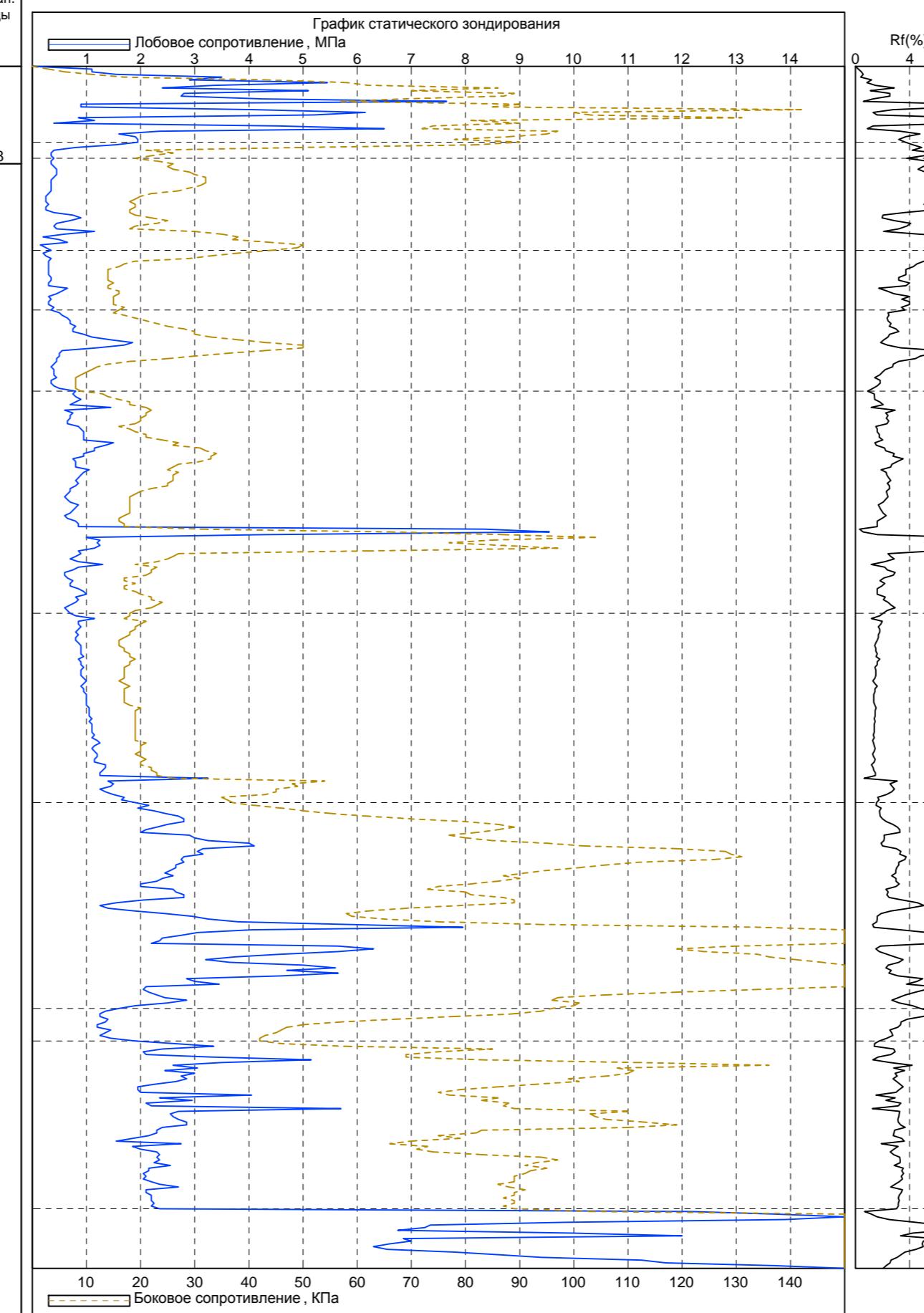
Дата выработки: 30.06.2022

Скважина: 11а

Абсолютная отметка устья: 8.5м.



Дата зондирования: 17.06.2022 ТСЗ: 11а Абсолютная отметка устья: 8.5м.



Масштаб 1:100

Составлено

Подп. и дата

Подп. и дата

Нд № подп.

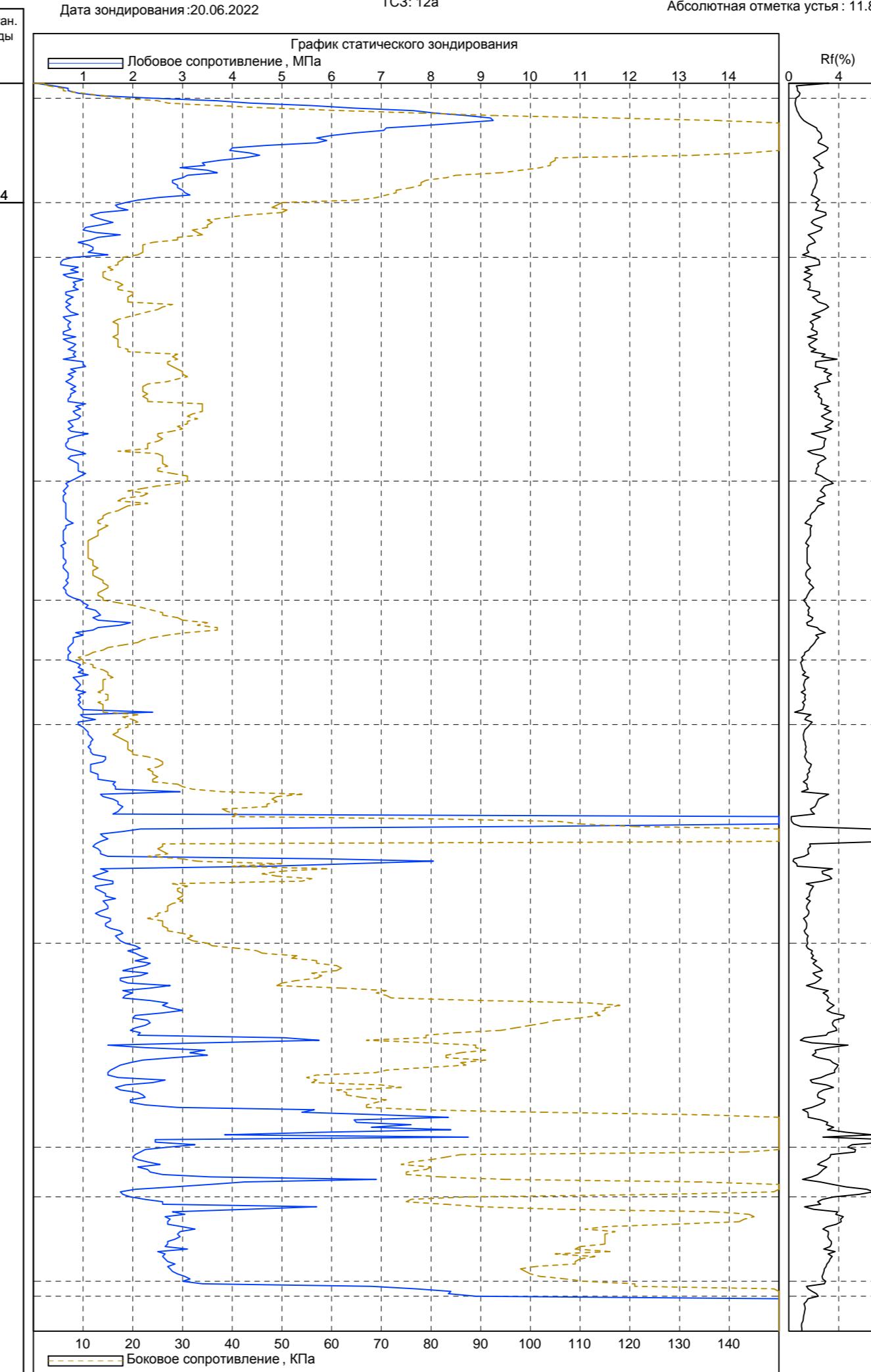
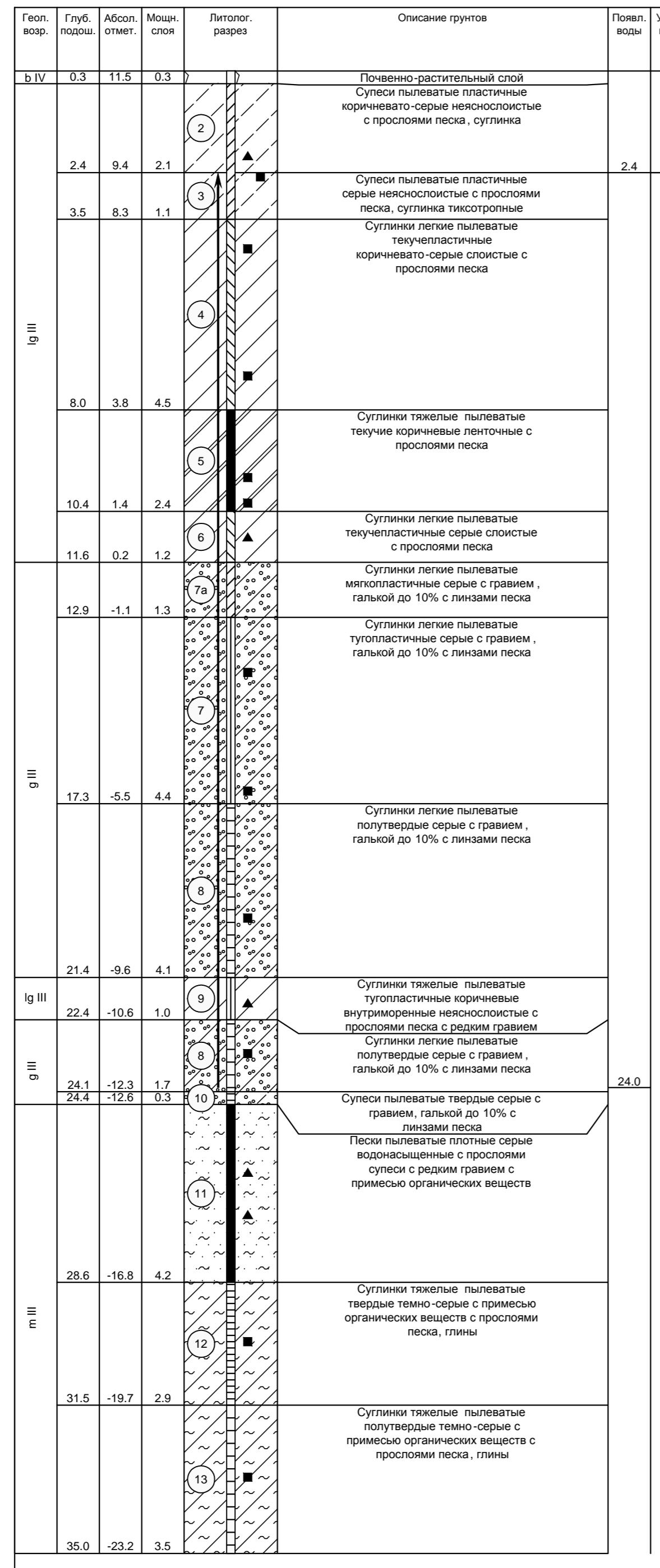
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись

36-25-ИГИ.ГП

Дата выработки: 29.06.2022

Скважина: 12а

Абсолютная отметка устья: 11.8м.



Масштаб 1:100

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись
				Дата

36-25-ИГИ.ГП

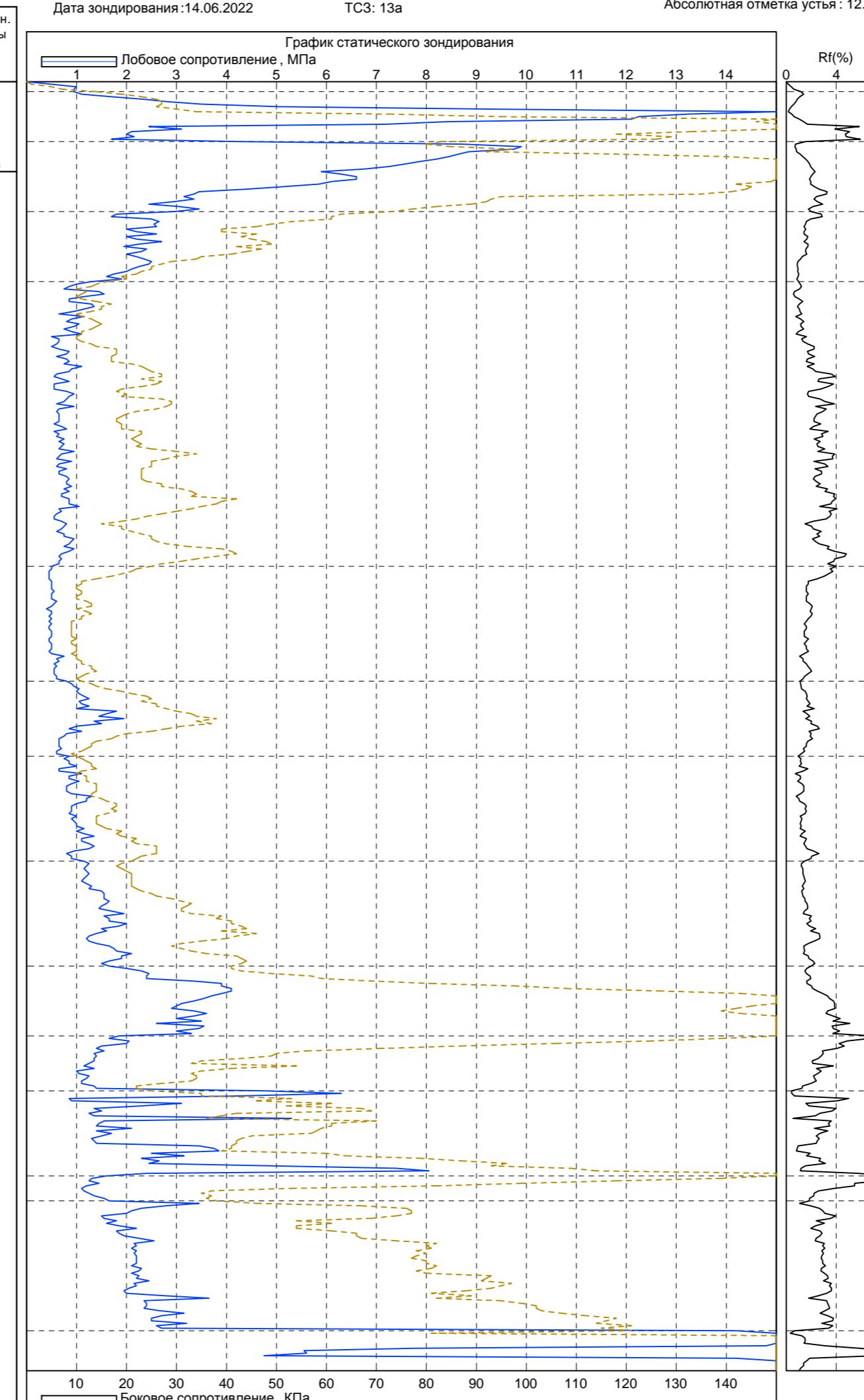
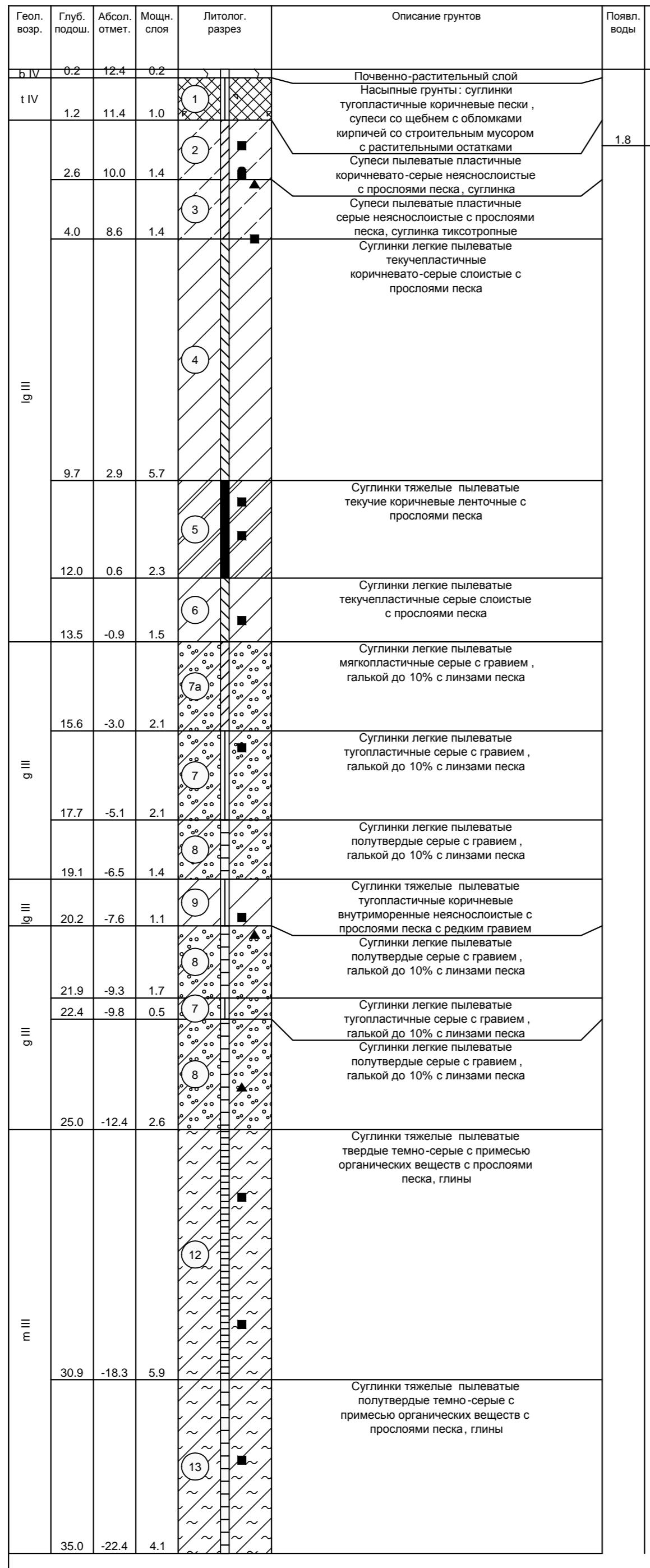
Лист
2.9

Формат А2

Дата выработки: 20.06.2022

Скважина: 13а

Абсолютная отметка устья: 12.6м.



Масштаб 1:100

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись

36-25-ИГИ.ГП

Лист
2.10

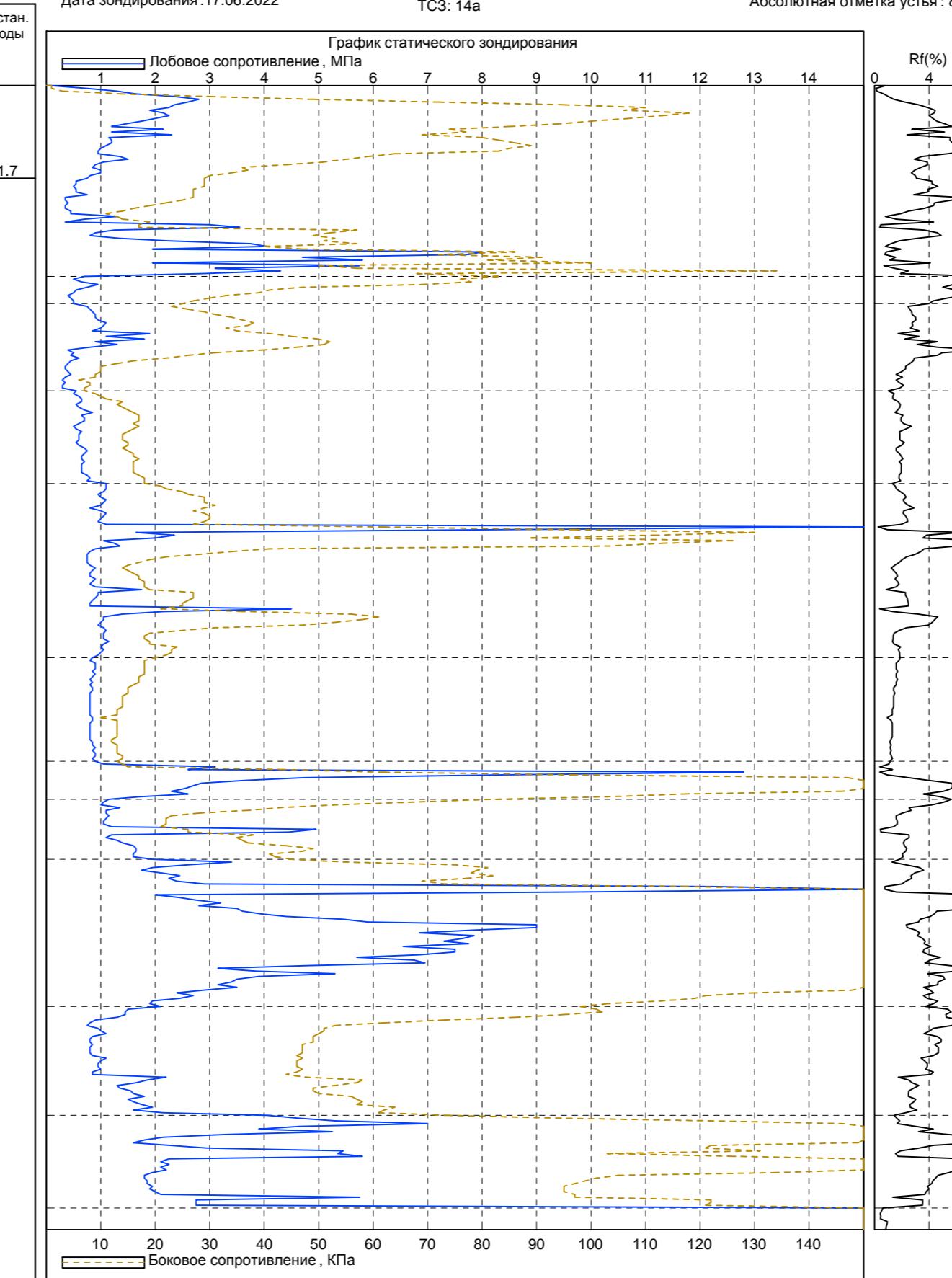
Формат А2

Дата выработки: 30.06.2022

Скважина: 14а

Абсолютная отметка устья: 8.3м.

Геол. возвр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV					Насыпные грунты: суглинки тугопластичные коричневые пески , супеси со щебнем с обломками кирпичей со строительным мусором с растительными остатками		
	3.5	4.8	3.5	1		1.7	1.7
Ig III	4.0	4.3	0.5	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучие коричневые ленточные с прослойками песка		
	5.6	2.7	1.6	6	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые сплошные с прослойками песка		
	7.3	1.0	1.7	7a	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
	10.5	-2.2	3.2	7	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
g III	12.4	-4.1	1.9	7a	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
	13.1	-4.8	0.7	8	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
	14.2	-5.9	1.1	7	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
	16.9	-8.6	2.7	8	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
Ig III	18.9	-10.6	2.0	9	Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные коричневые внутриморенные неясноопистые с прослойками песка с редким гравием		
	20.6	-12.3	1.7	8	Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием , галькой до 10% с линзами песка		
g III	22.8	-14.5	2.2	10	Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
m III	27.0	-18.7	4.2	12	Суглинки тяжелые пылеватые твердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойками песка, глины		
	30.0	-21.7	3.0	13	Суглинки тяжелые пылеватые полутвердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойками песка, глины		



Масштаб 1:100

Составлено

Блок № 9

Подп. и дата

Изм № подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок

36-25-ИГИ.ГП

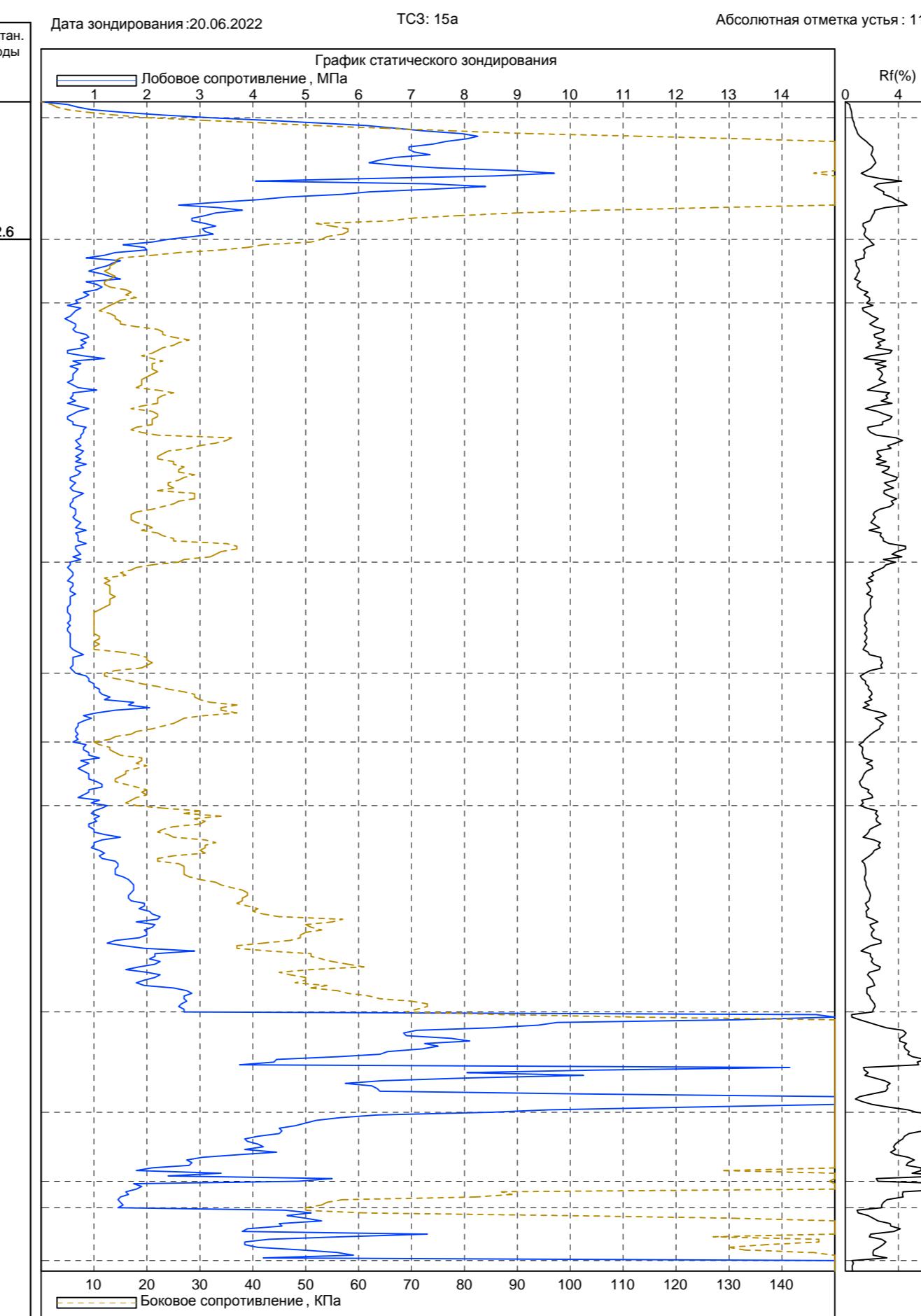
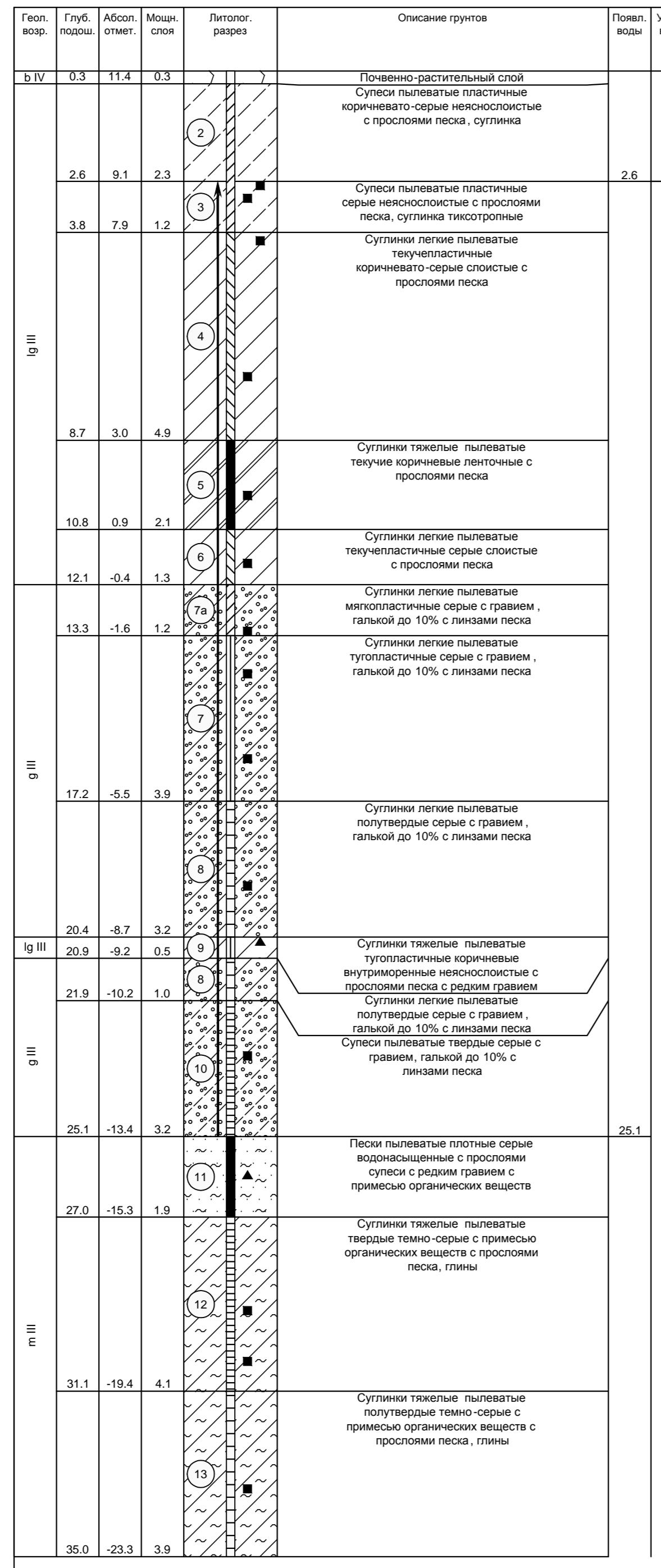
Лист
2.11

Формат А2

Дата выработки: 29.06.2022

Скважина: 15а

Абсолютная отметка устья: 11.7м.



Над № подл.	Подл. и дата	Взм. инв №

Масштаб 1:100

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок

36-25-ИГИ.ГП

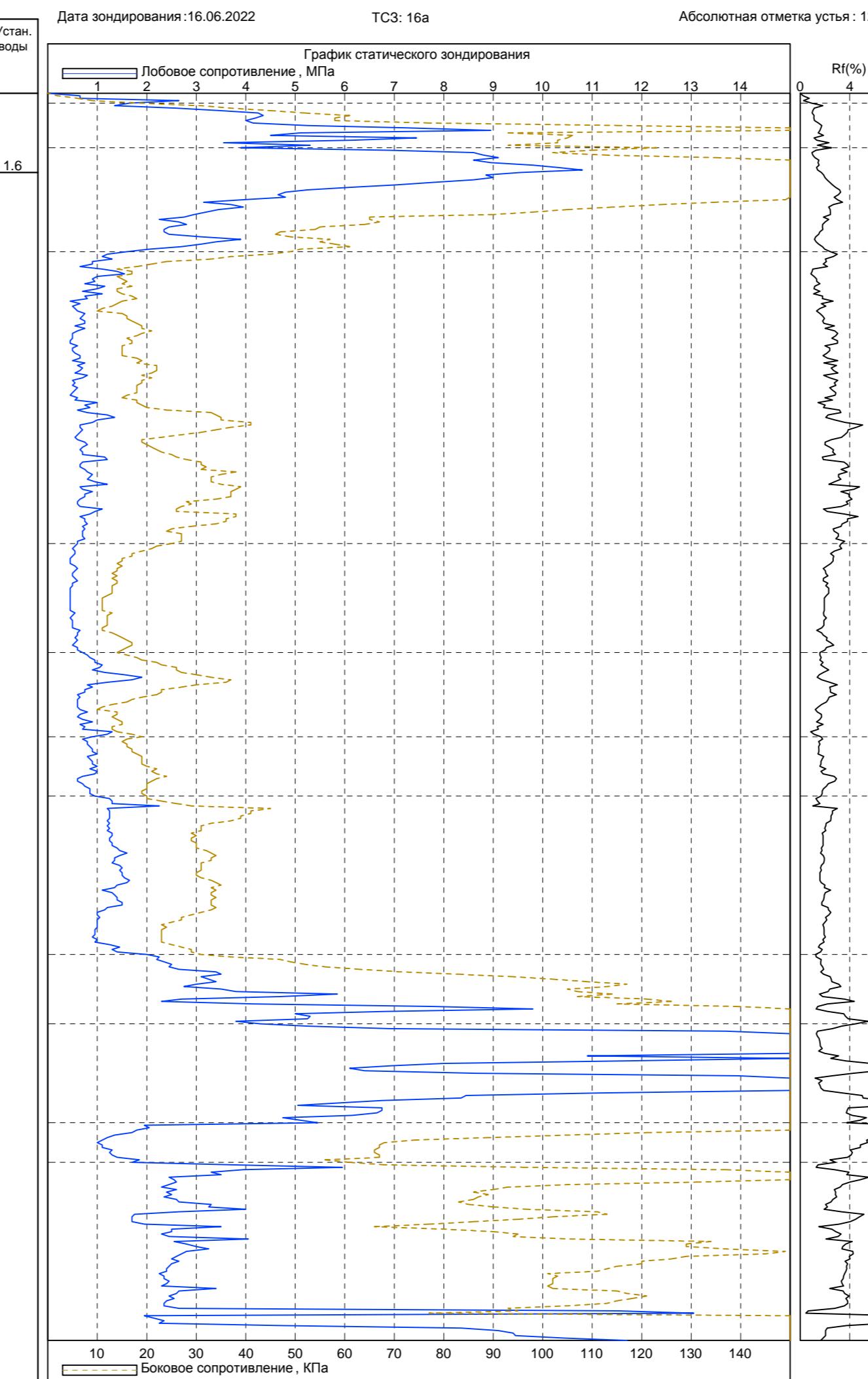
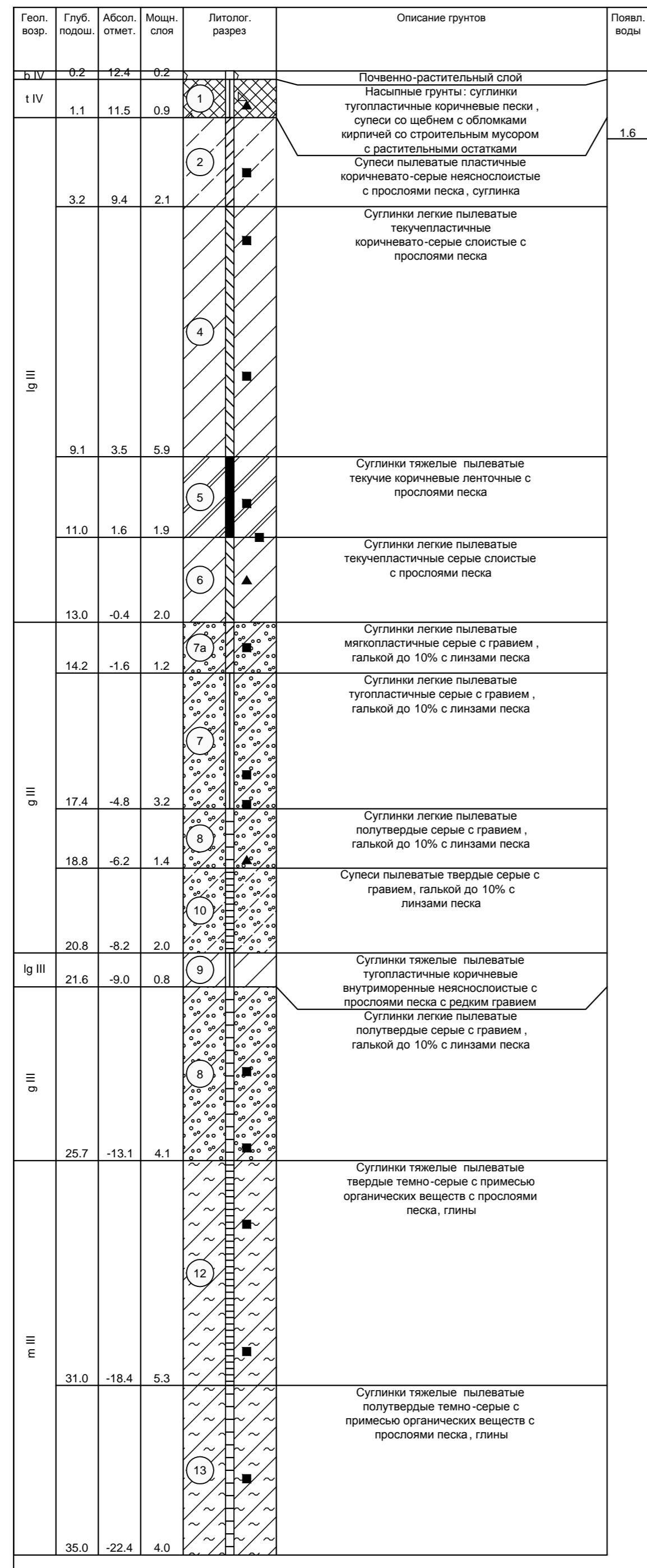
Лист
2.12

Формат А2

Дата выработки: 20.06.2022

Скважина: 16а

Абсолютная отметка устья: 12.6м.

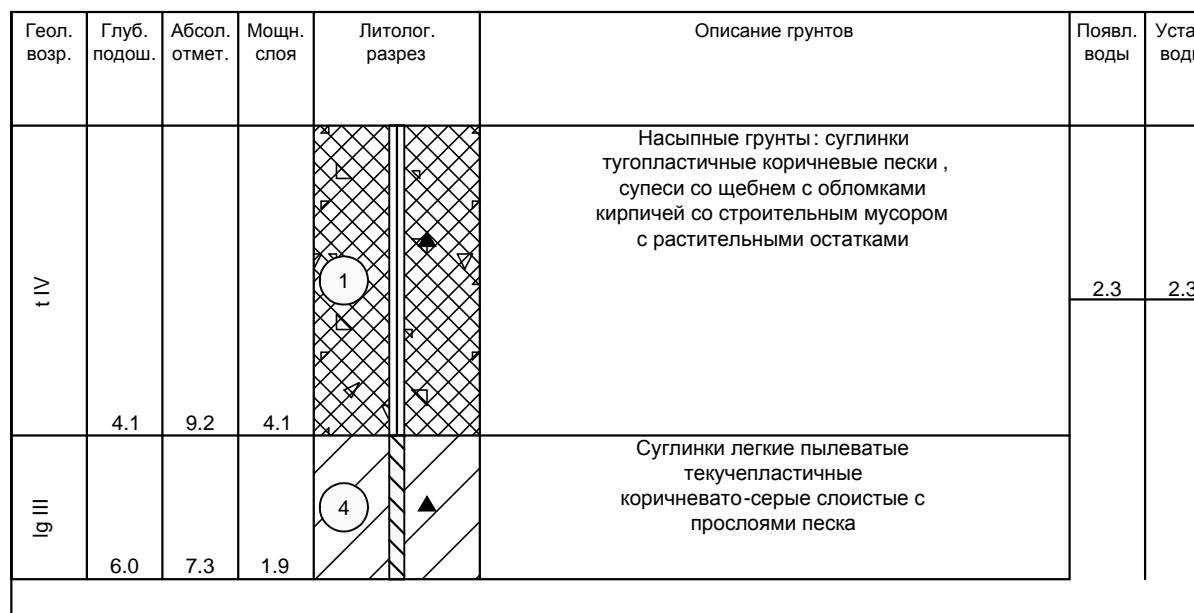


Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

Дата выработки: 21.06.2022

Скважина: 19а

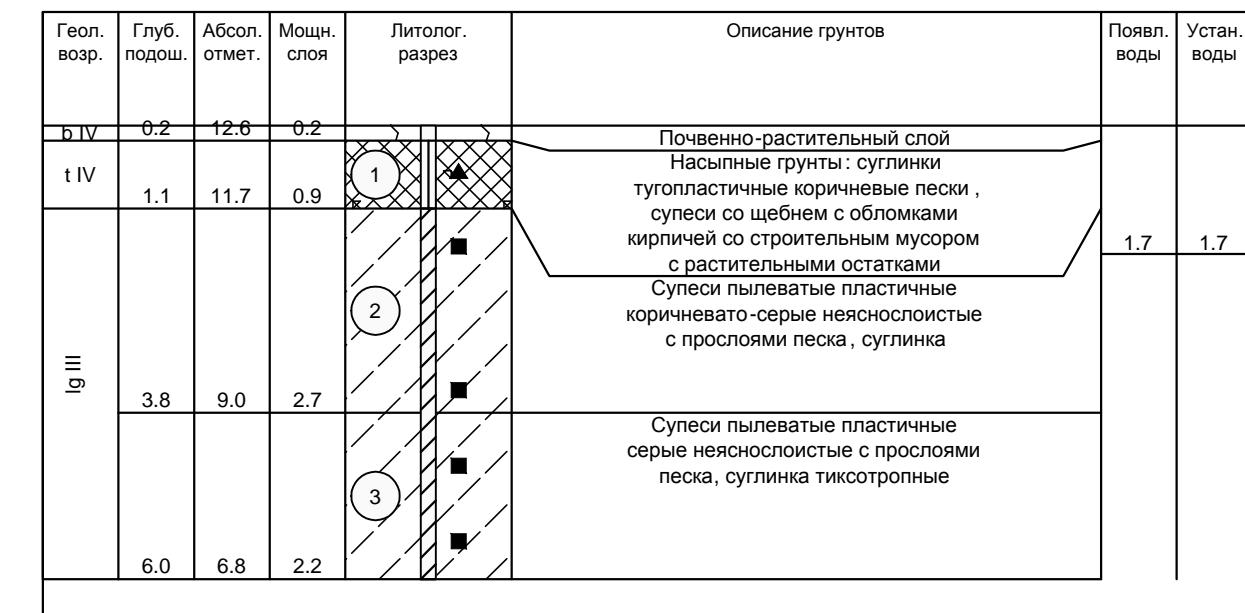
Абсолютная отметка устья: 13.3м.



Дата выработки: 22.07.2022

Скважина: 21а

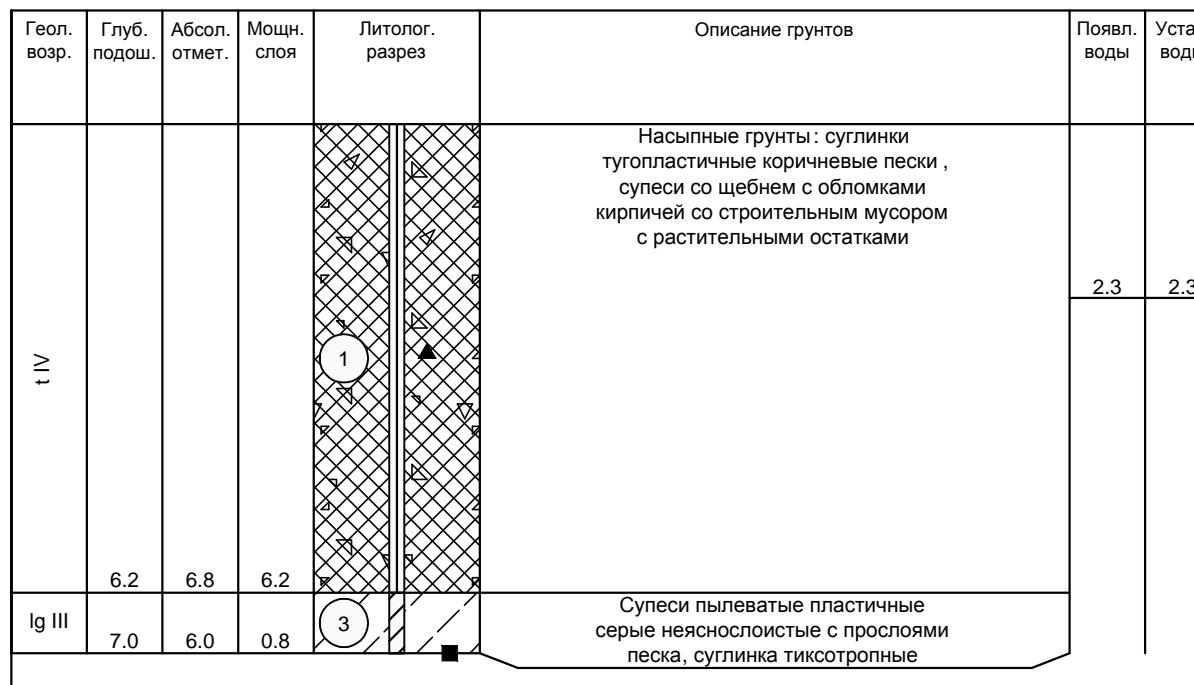
Абсолютная отметка устья: 12.8м.



Дата выработки: 21.06.2022

Скважина: 20а

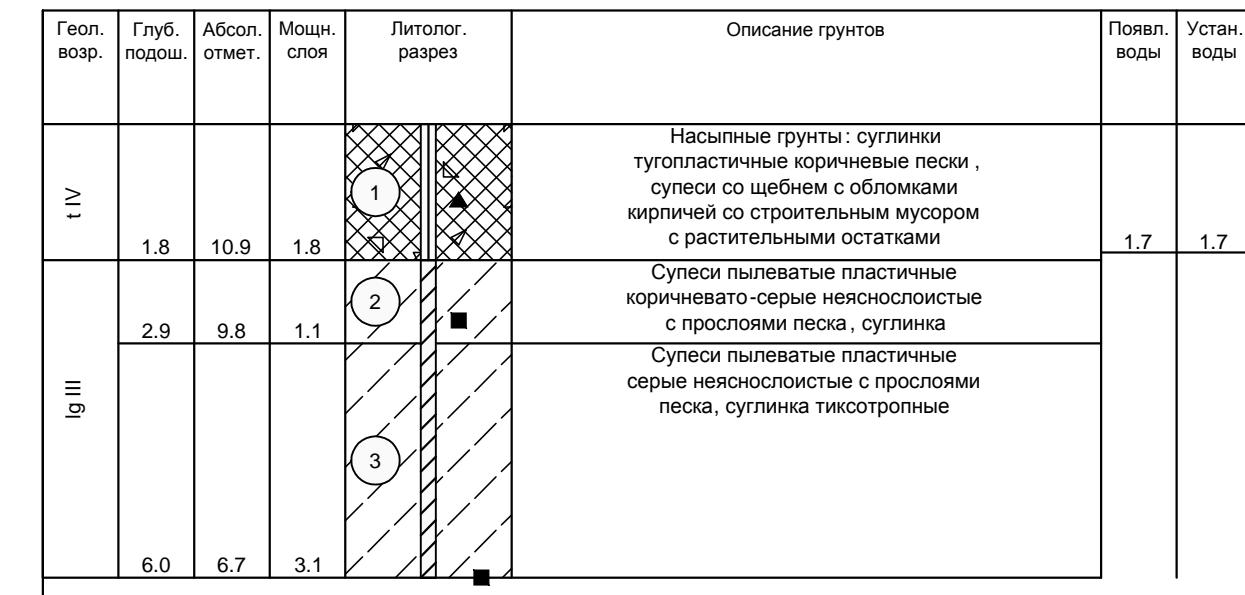
Абсолютная отметка устья: 13.0м.



Дата выработки: 21.06.2022

Скважина: 22а

Абсолютная отметка устья: 12.7м.



Масштаб 1:100

Масштаб 1:100

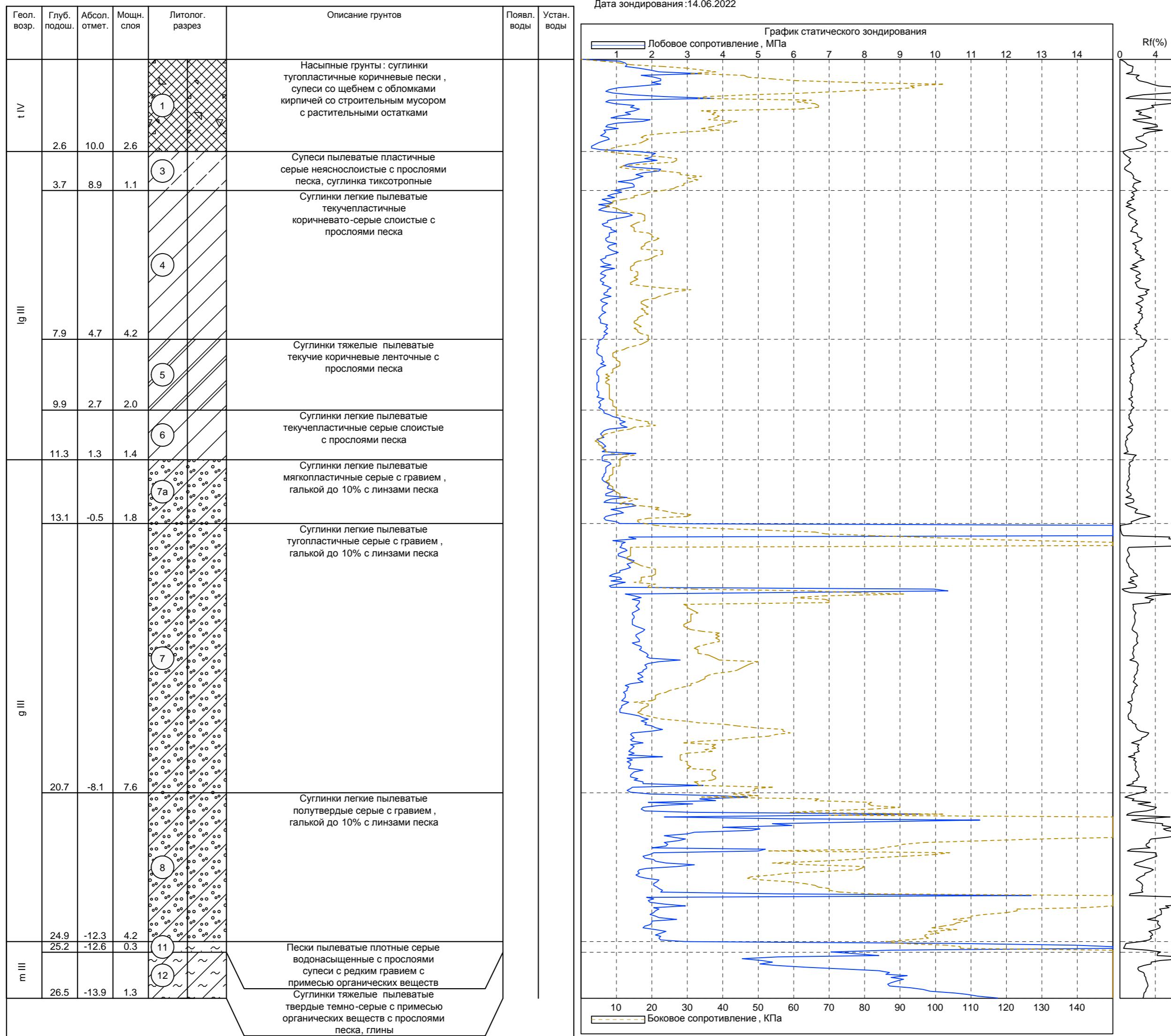
Согласовано

Взам. инв. № 9

Подпись

Изв. № подл.

Дата зондирования: 14.06.2022



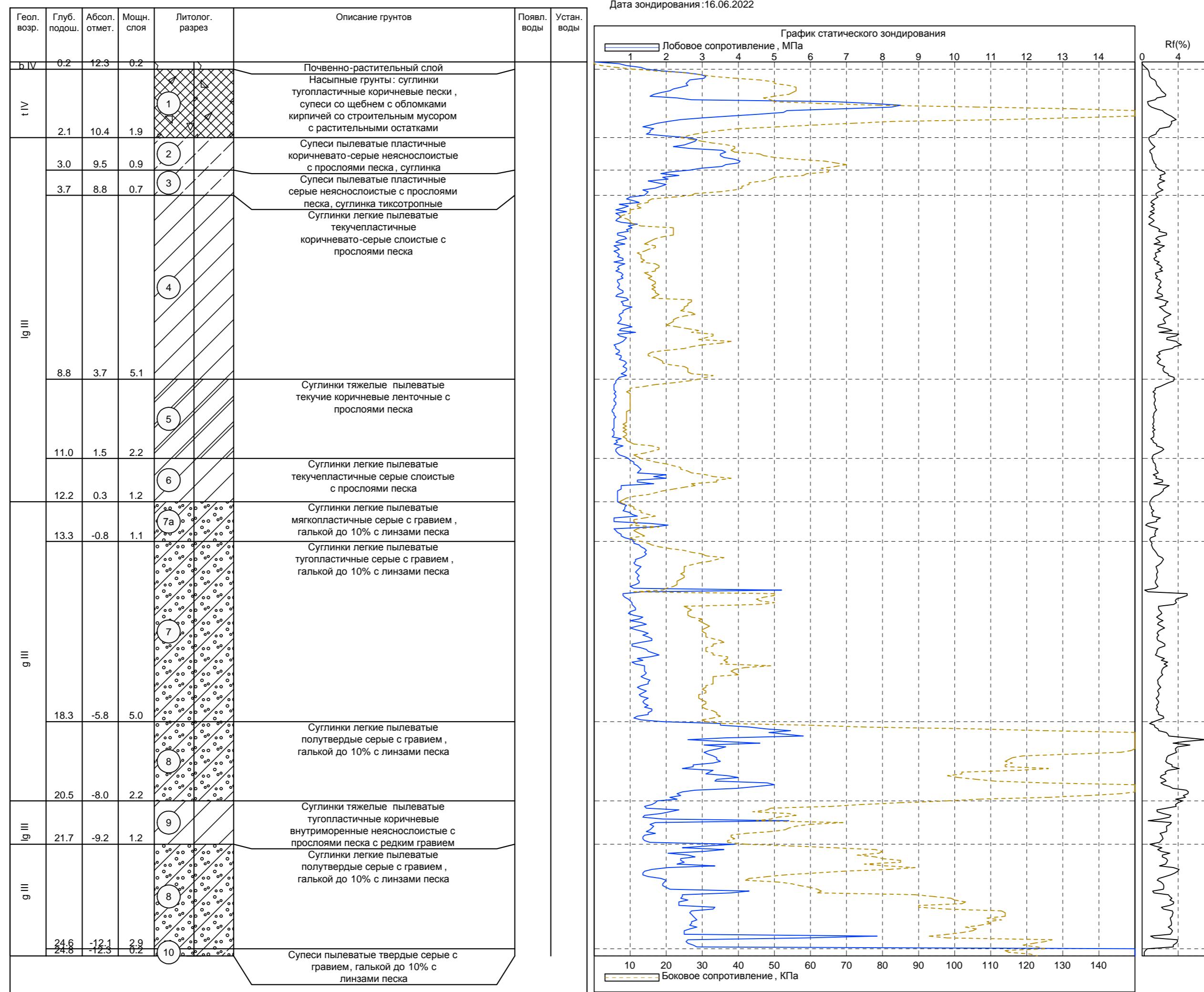
Масштаб 1:100

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

36-25-ИГИ.ГП

Лист
2.15

Тс.18а
Абсолютная отметка устья : 12.5м.



Масштаб 1:100

Составлено

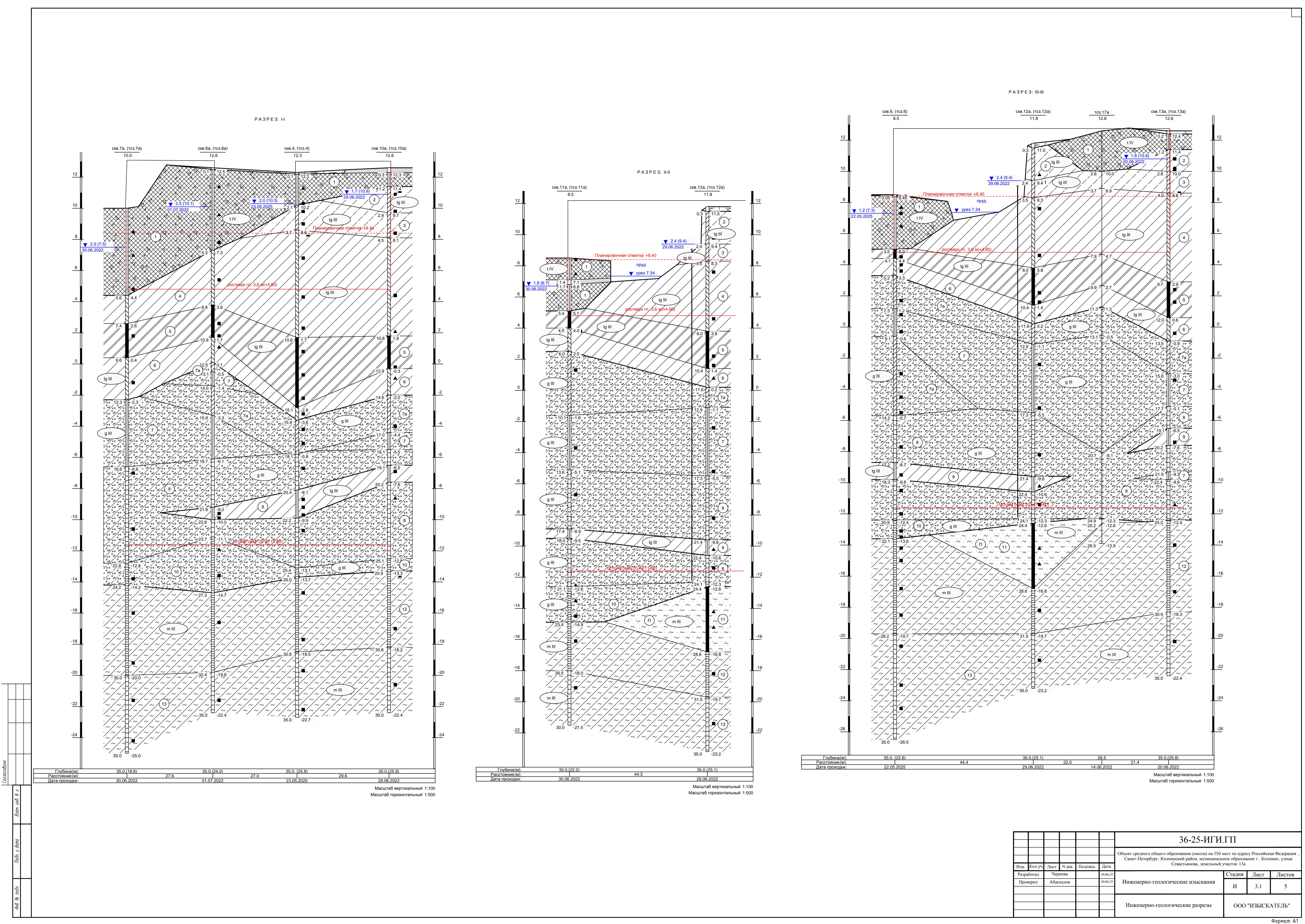
Подп. и дата

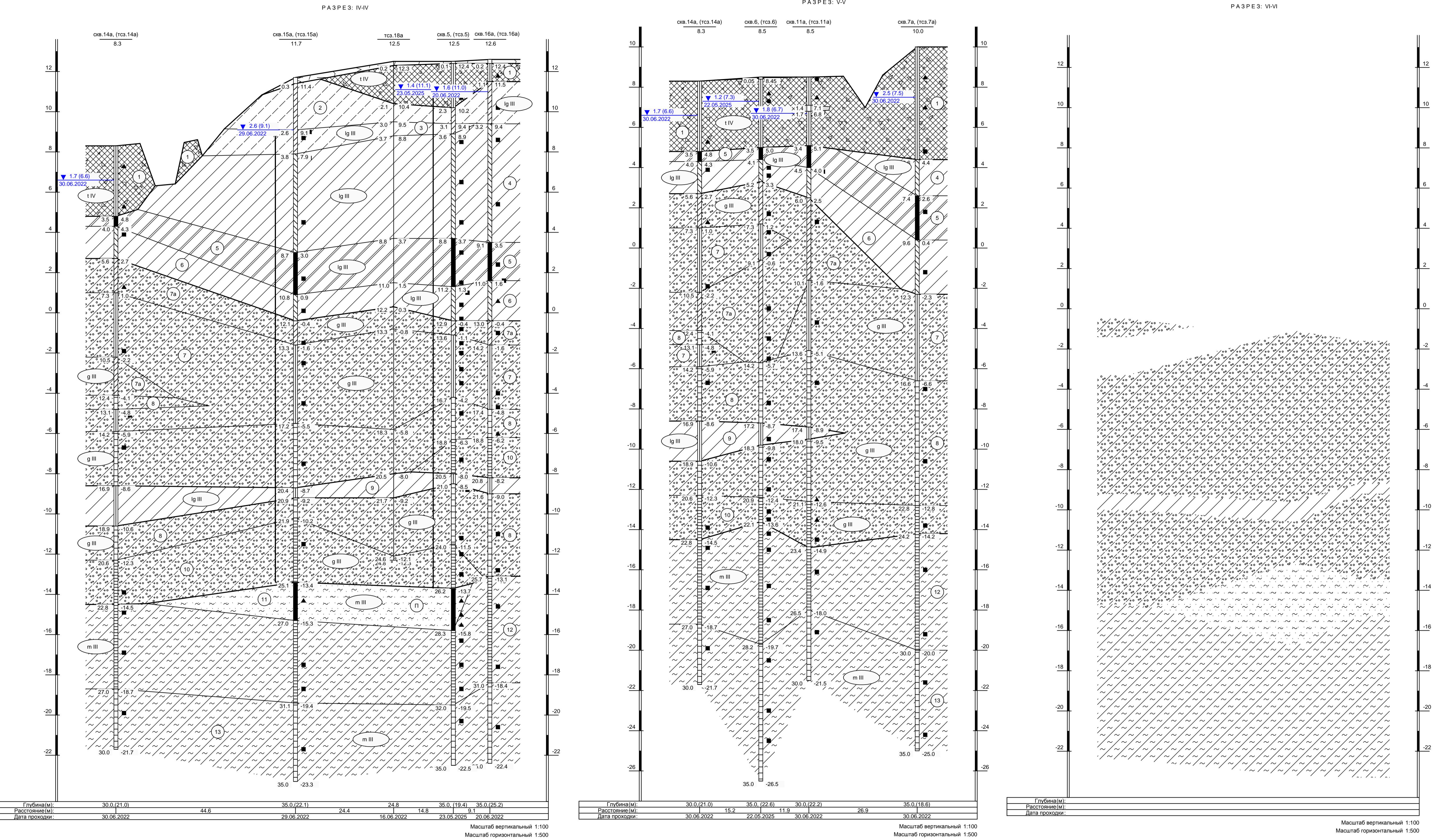
Бланк №

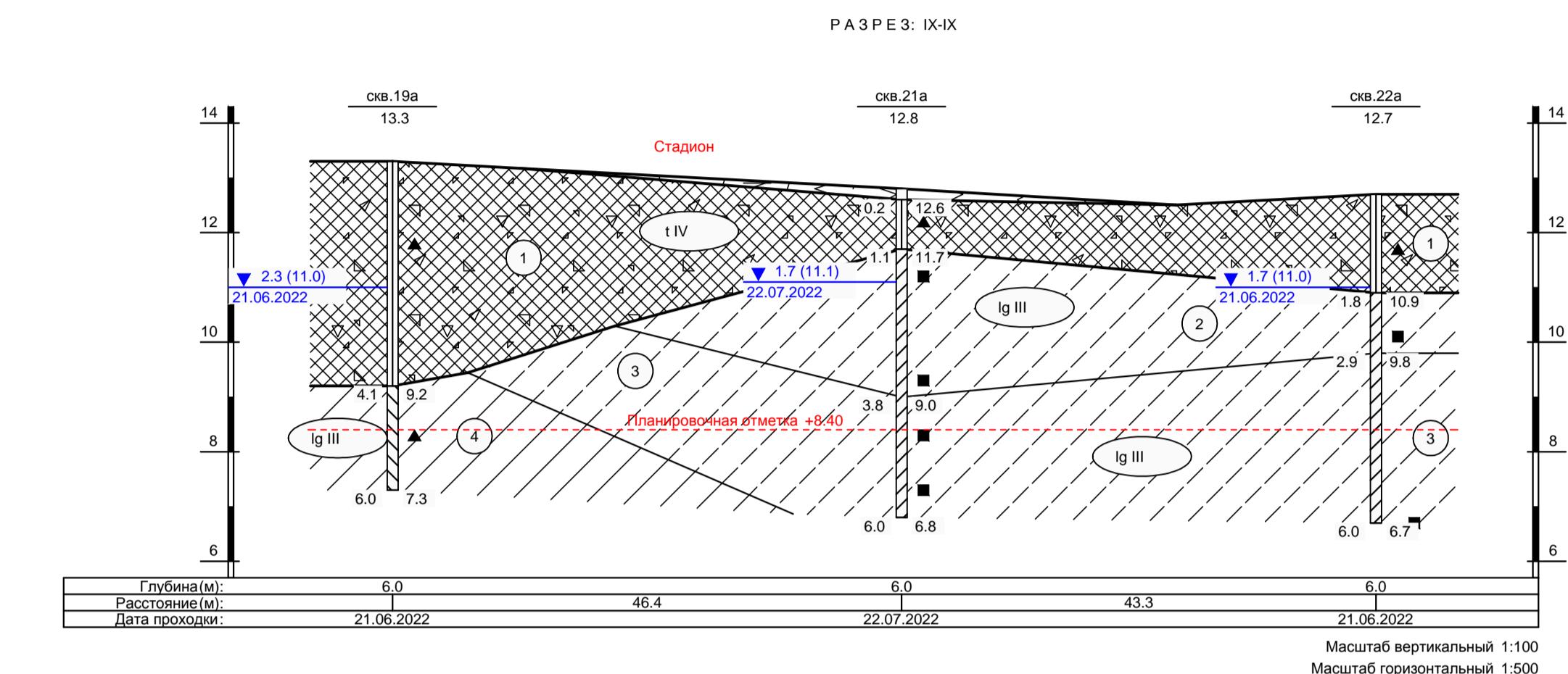
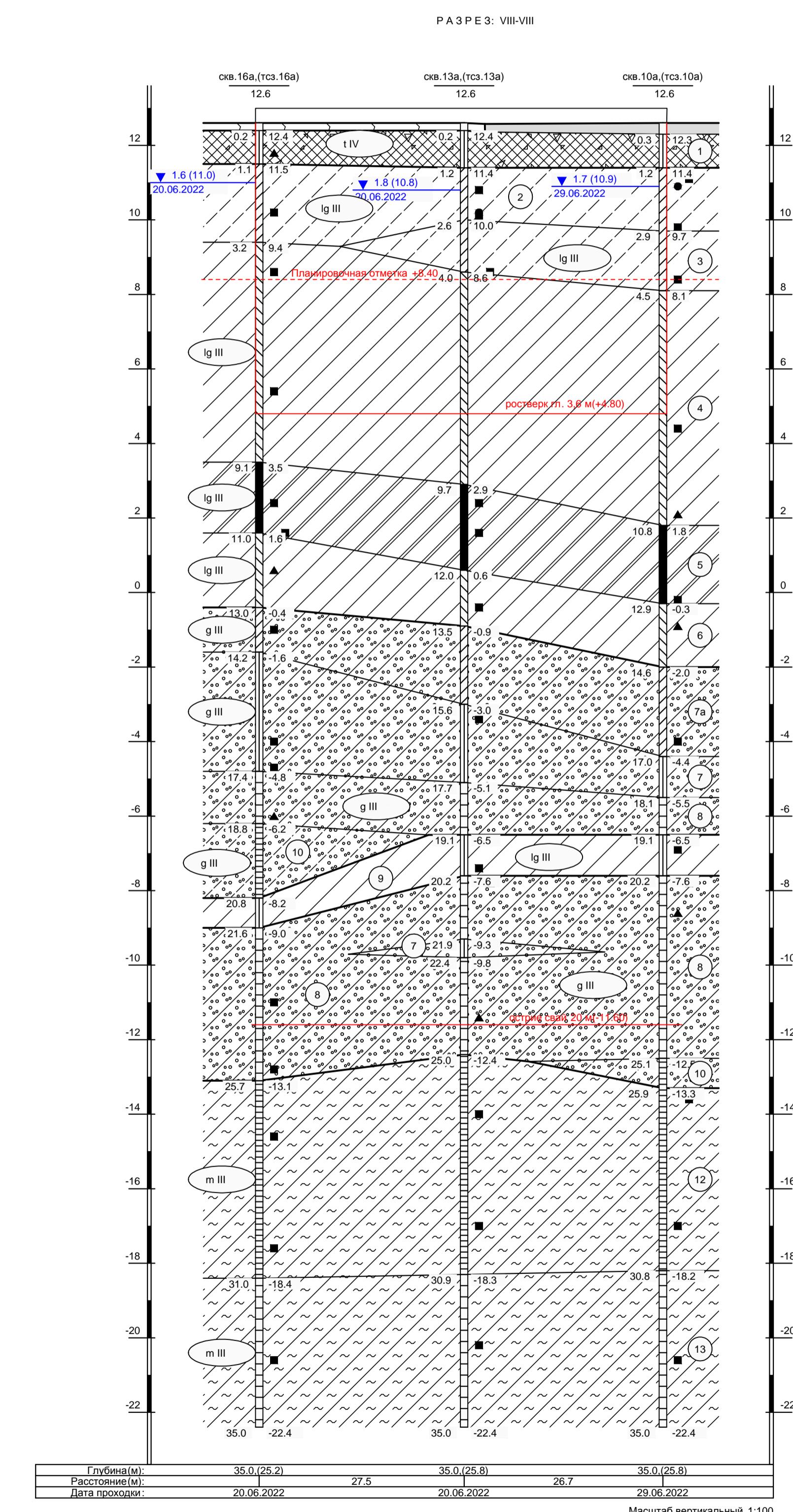
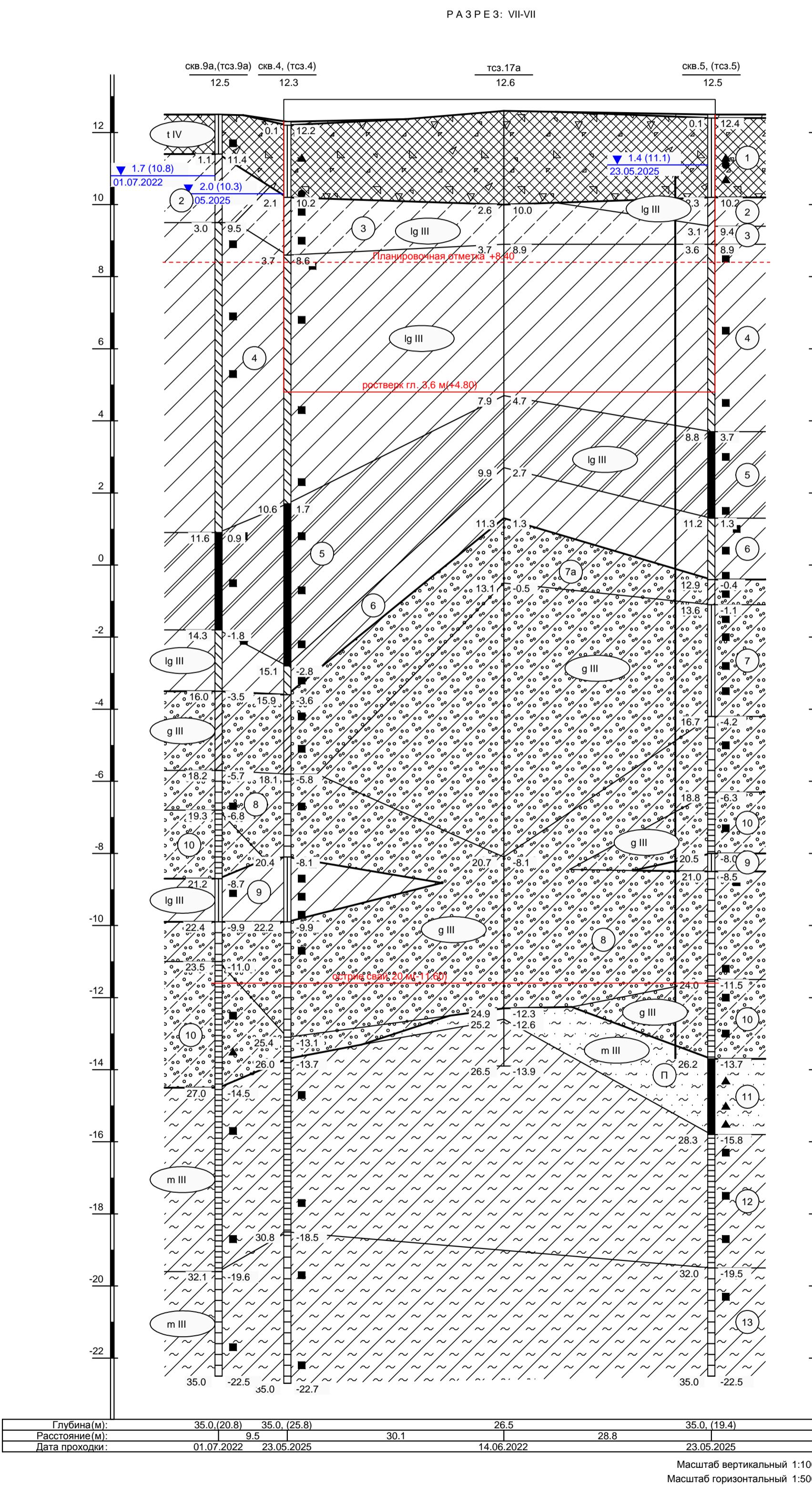
№ подп.

Изм. № подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок



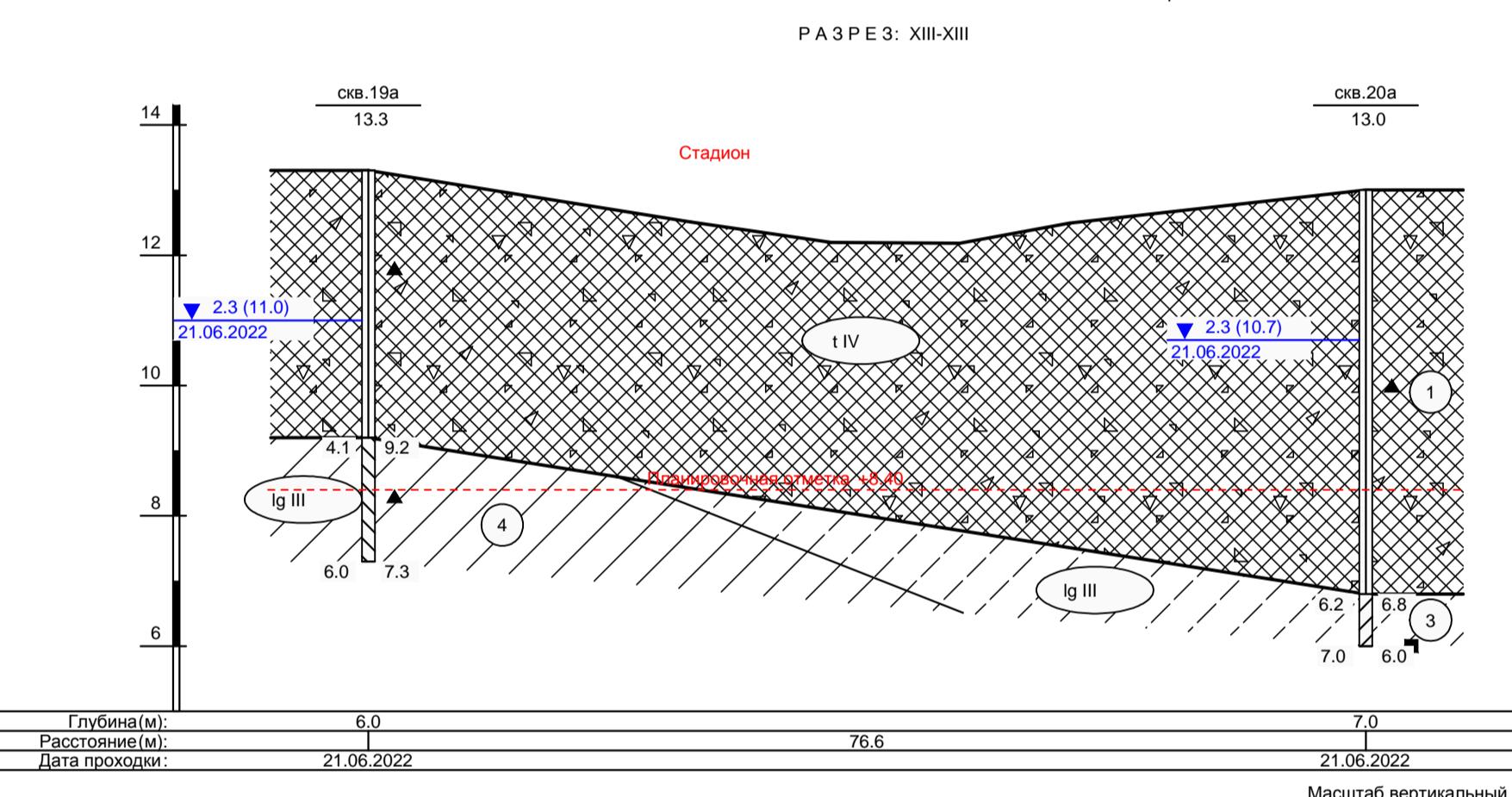
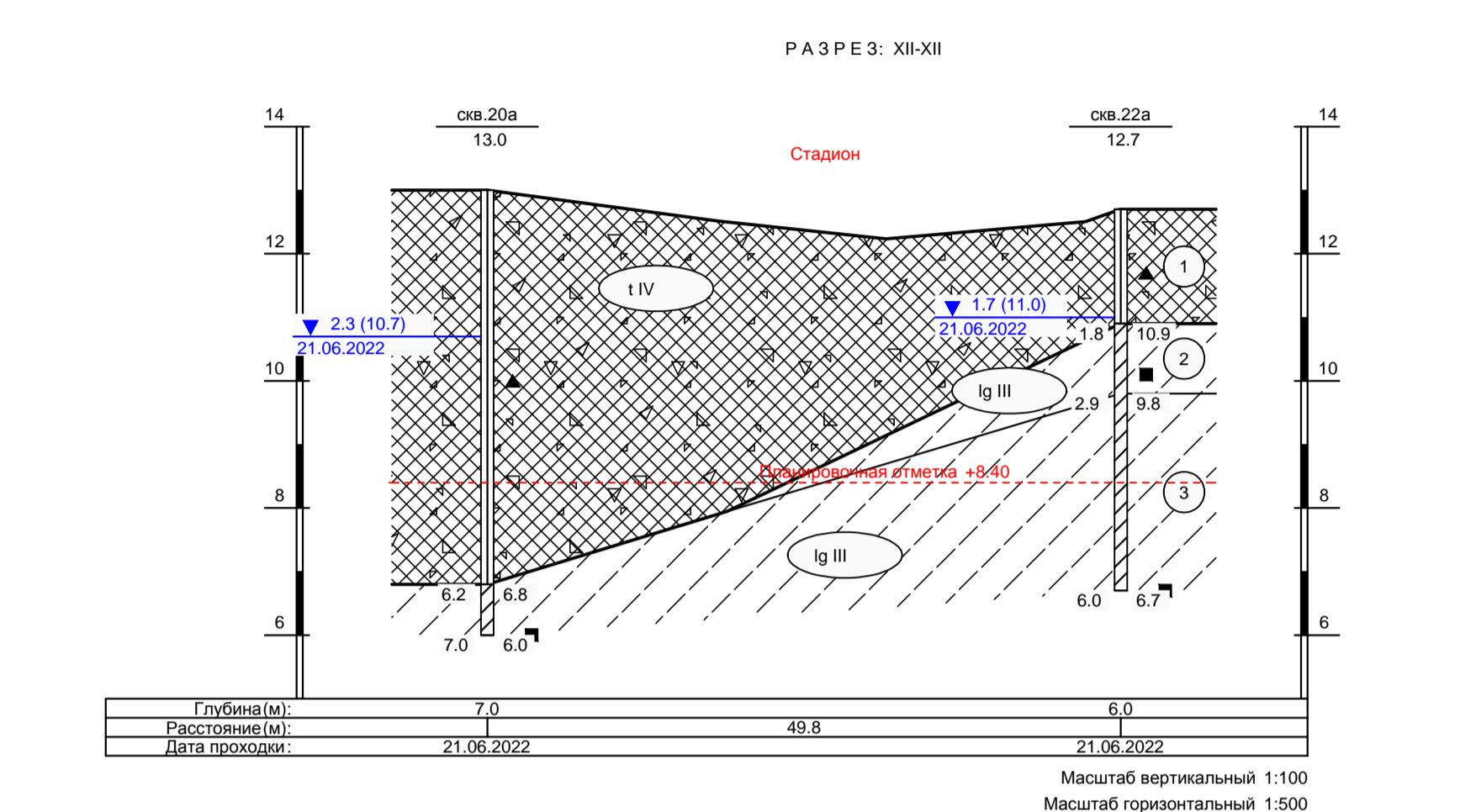
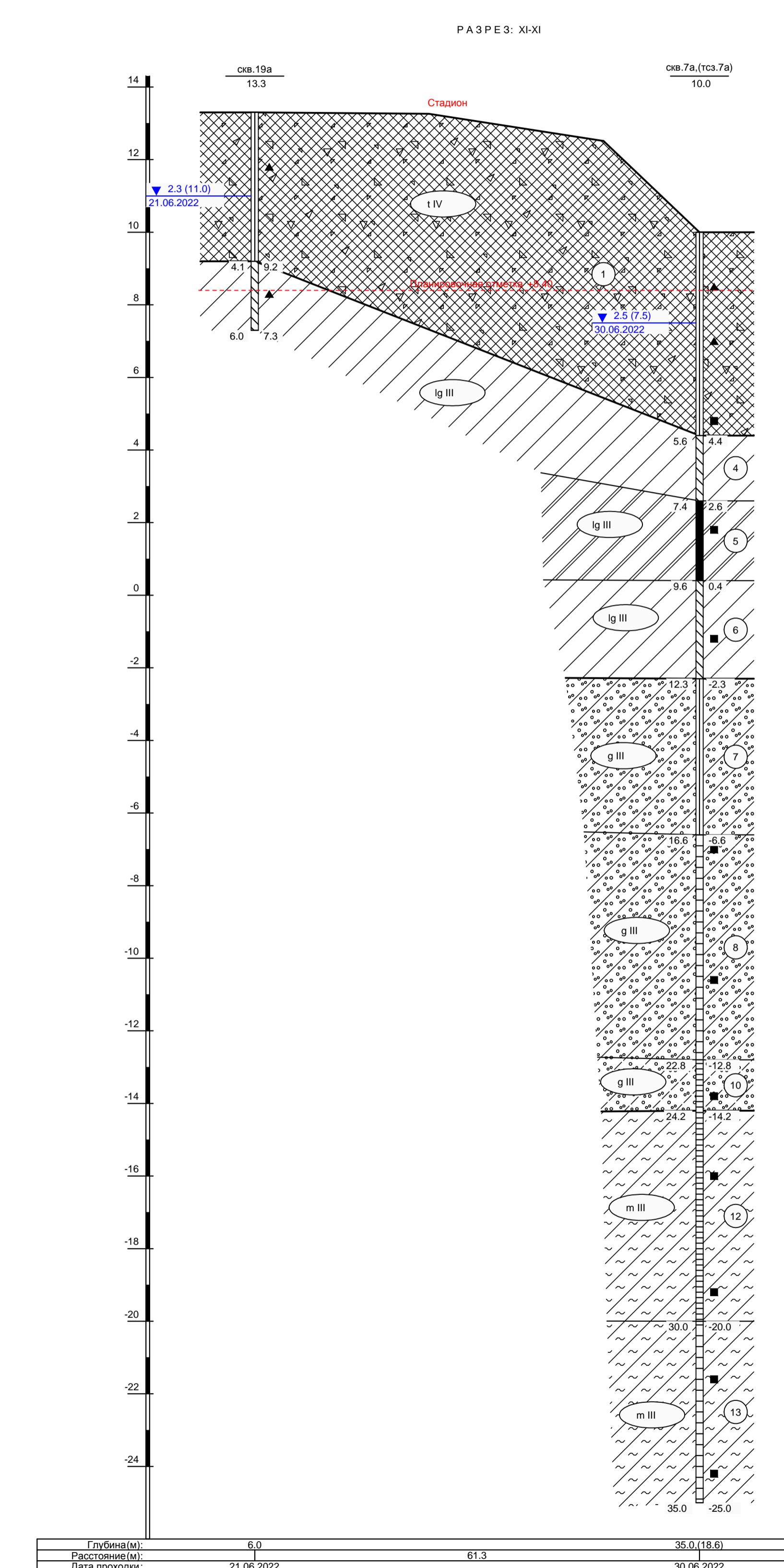
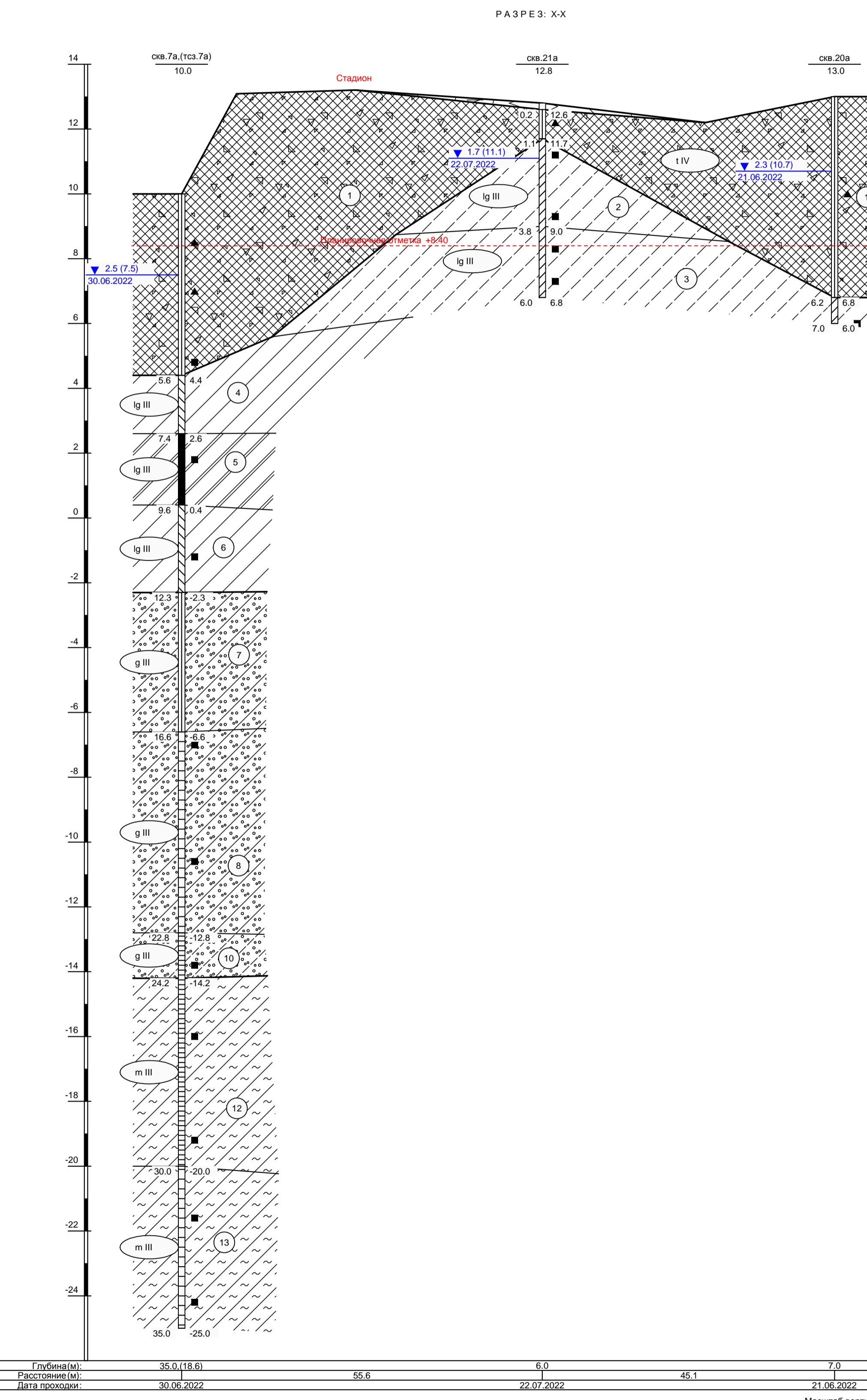




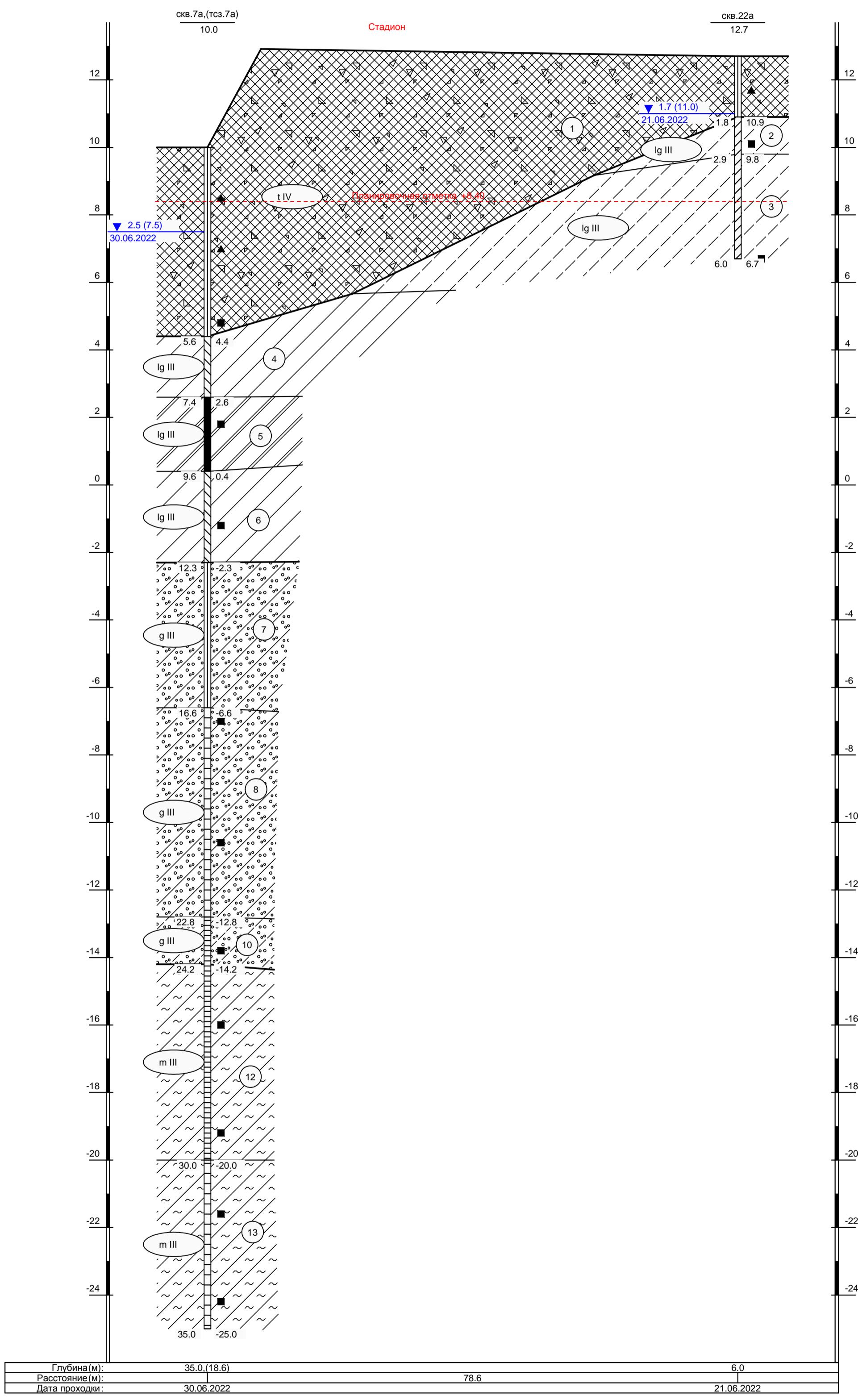
Глубина(м):	6.0	6.0	6.0
Расстояние(м):	46.4	43.3	
Дата проходки:	21.06.2022	22.07.2022	21.06.2022

Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

Легенда		
	b IV	Почвенно-растительный слой
	t IV	Бетонная плита
	t IV	Насыпные грунты: суглинки тугопластичные коричневые пески, супеси с щебнем с обломками кирпичей со строительным мусором с расщепленными остатками
	lg III	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые неяснослойные с прослойками песка, суплинка
	lg III	Супеси пылеватые пластичные с серые неяснослойные с прослойками песка, суплинка либо отропные
	lg III	Суплинки легкие пылеватые текучепластичные коричневато-серые слойстые с прослойками песка
	lg III	Суплинки тяжелые пылеватые текучие коричневые ленточные с прослойками песка
	lg III	Суплинки легкие пылеватые текучепластичные серые слойстые с прослойками песка
	g III	Суплинки легкие пылеватые мягко пластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка
	g III	Суплинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка
	g III	Суплинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами и песка
	lg III	Суплинки тяжелые пылеватые тугопластичные коричневые внутриморенные неяснослойные с прослойками песка с редким гравием
	g III	Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами и песка
	m III	Пески пылеватые плотные серые водонасыщенные с прослойками супеси с редким гравием с примесью органических веществ
	m III	Суплинки тяжелые пылеватые твердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойками песка, глины
	m III	Суплинки тяжелые пылеватые полутвердые темно-серые с примесью органических веществ с прослойками песка, глины



РАЗРЕЗ XIV-XIV



Глубина(м):	35.0 (18.6)	78.6	6.0
Расстояние(м):			
Дата проходки:	30.06.2022	21.06.2022	

Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

Согласовано	
Подпись и дата	
Имя № подп.	
Блок № 9	

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Приложение №2

к Акту 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, обладающих
признаками объекта культурного наследия на земельном участке
с кадастровым номером 78:37:0017224:1271, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а,
подлежащем 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

Историческая иконография



Рис. 1. Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние оного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом.



Рис. 2. Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Составлена прапорщиком Соколовым.

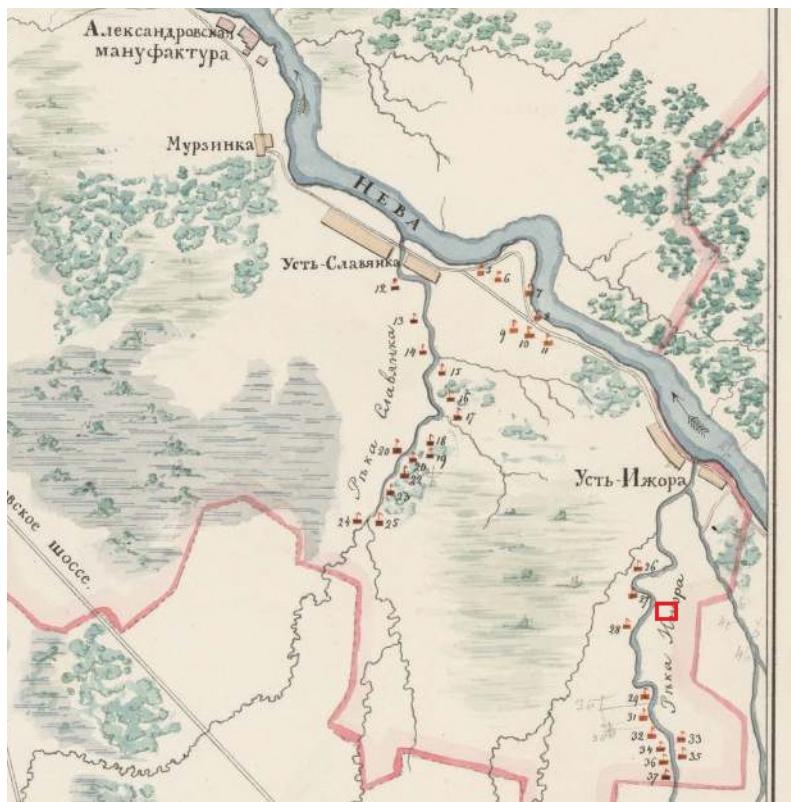


Рис. 3. Фрагмент «Топографической карты кирпичных заводов в С.-Петербургском уезде». 1851 г.



Рис. 4. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. 1855 год.

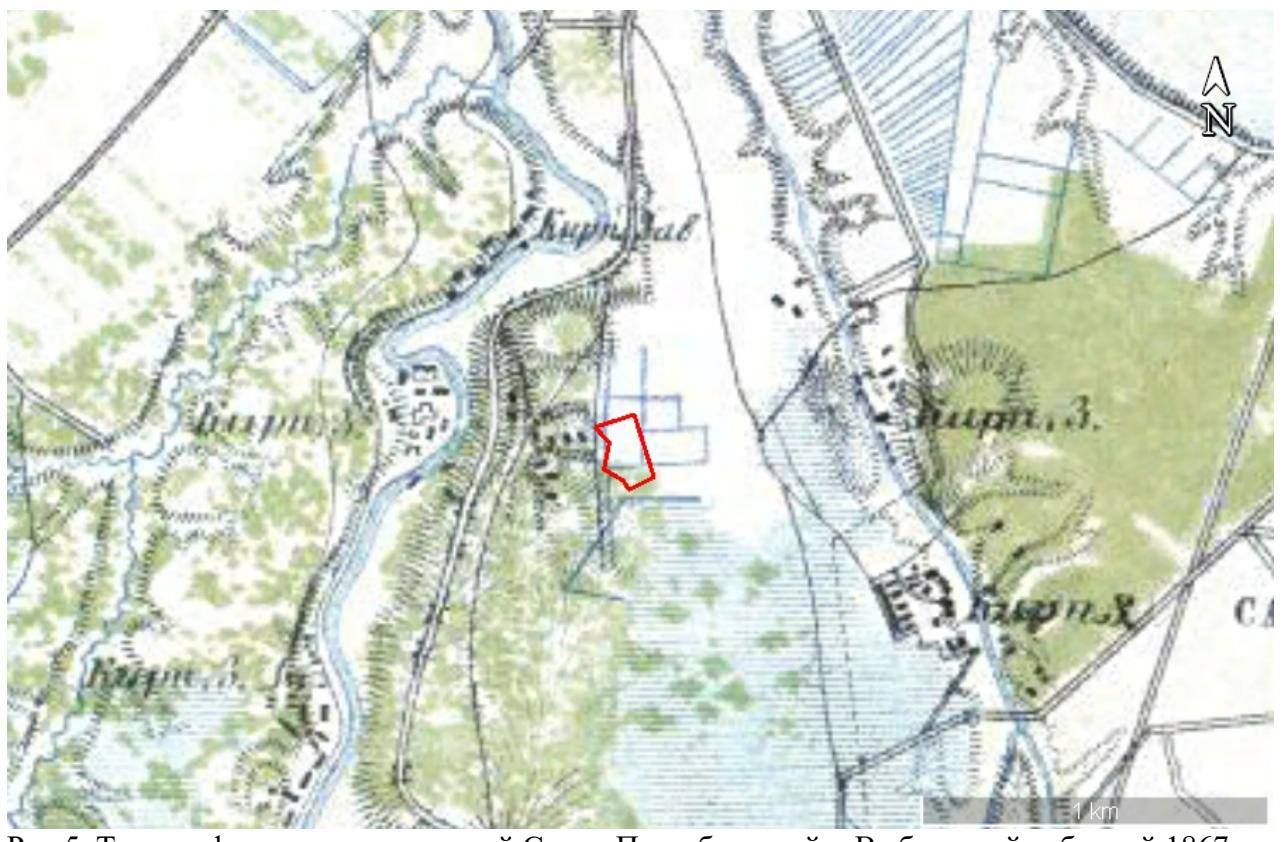


Рис.5. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г.

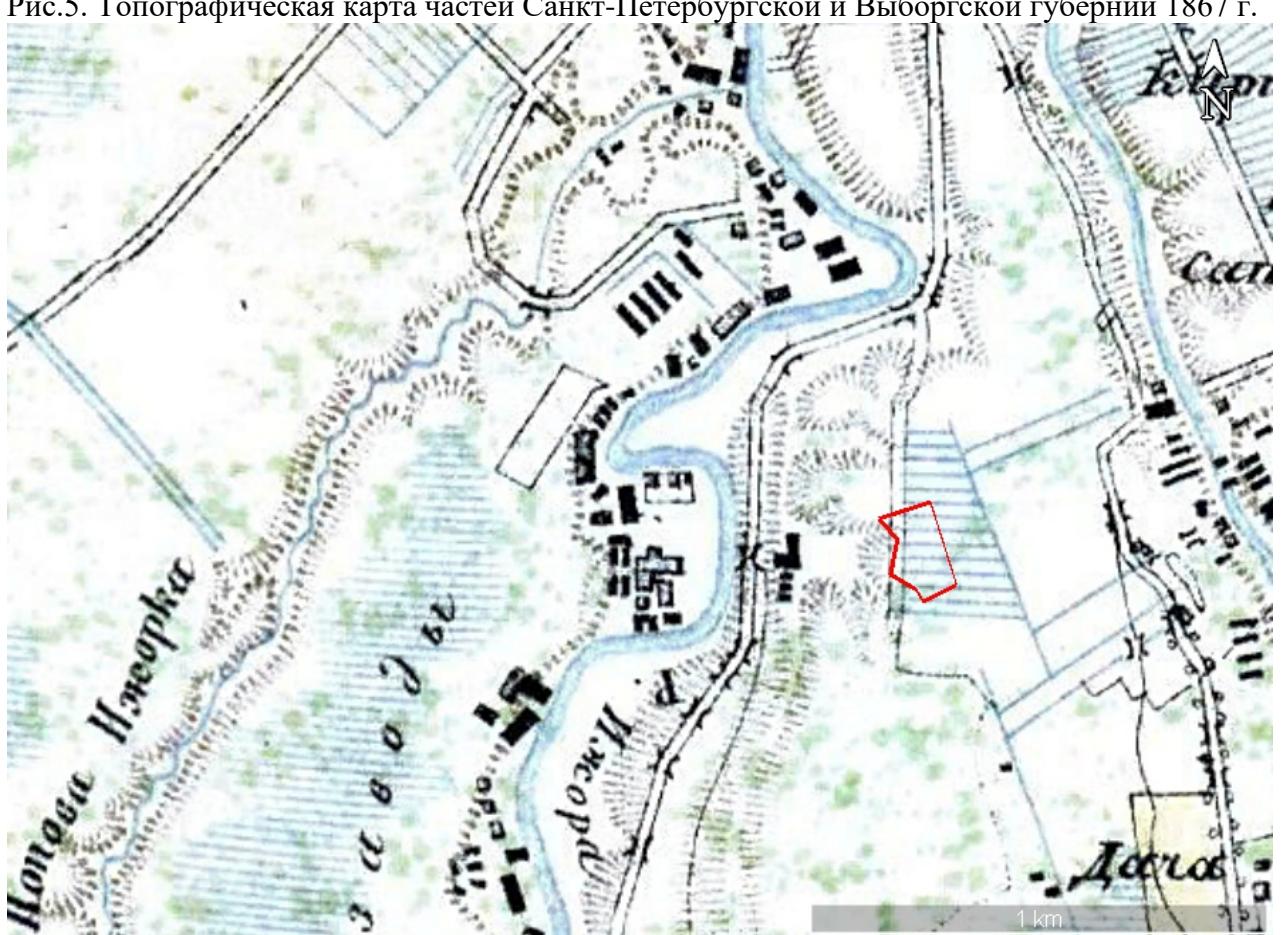


Рис.6. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка. 1870-1890 годов.



Рис.7. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1891-1913 годов.



Рис.8. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.

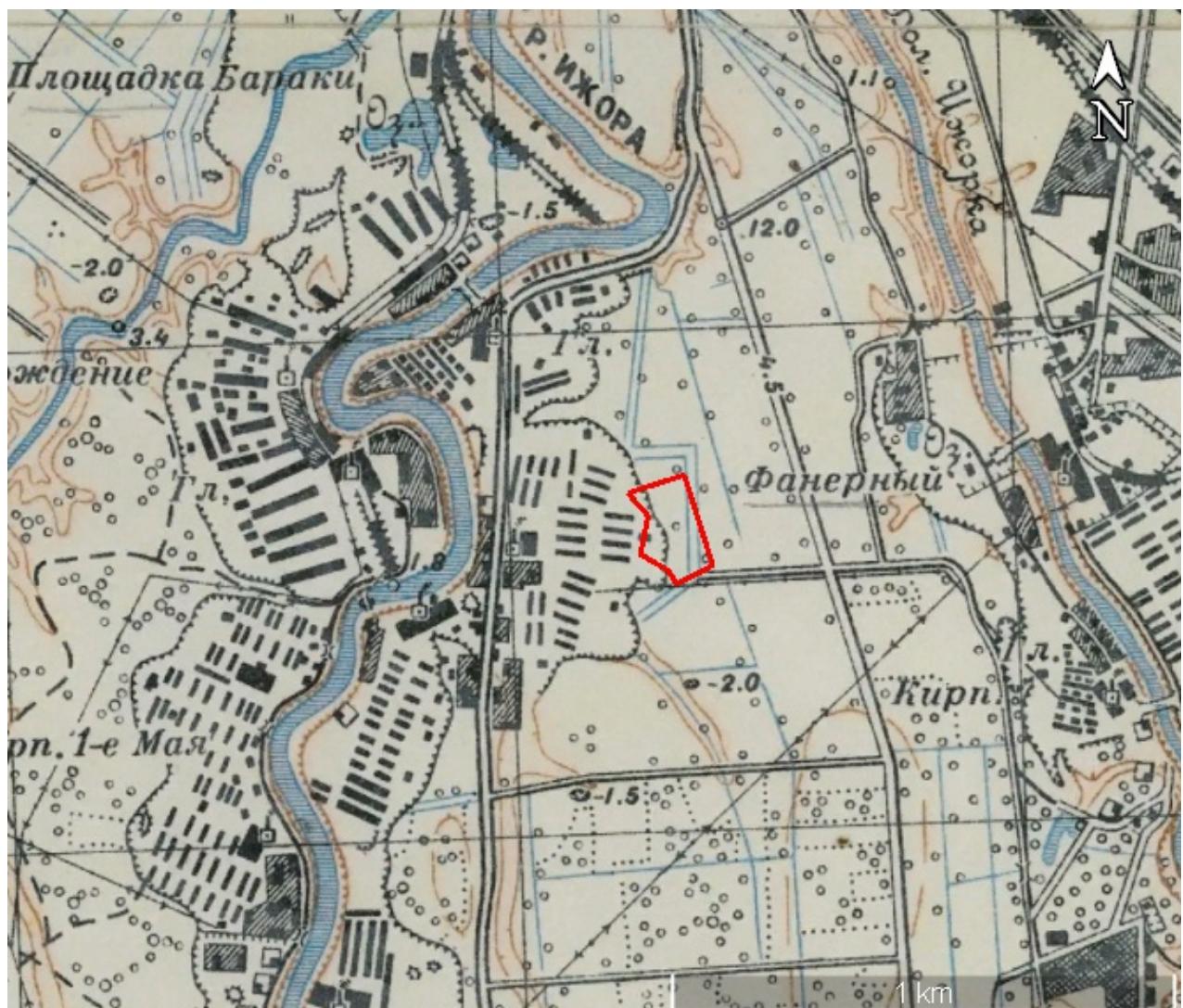


Рис.9. Карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1930-1941 гг.



Рис. 10. Карта РККА. 1931-1937 гг.



Рис. 11. Карта РККА Ленинградской области, километровка. 1939-1941 г.

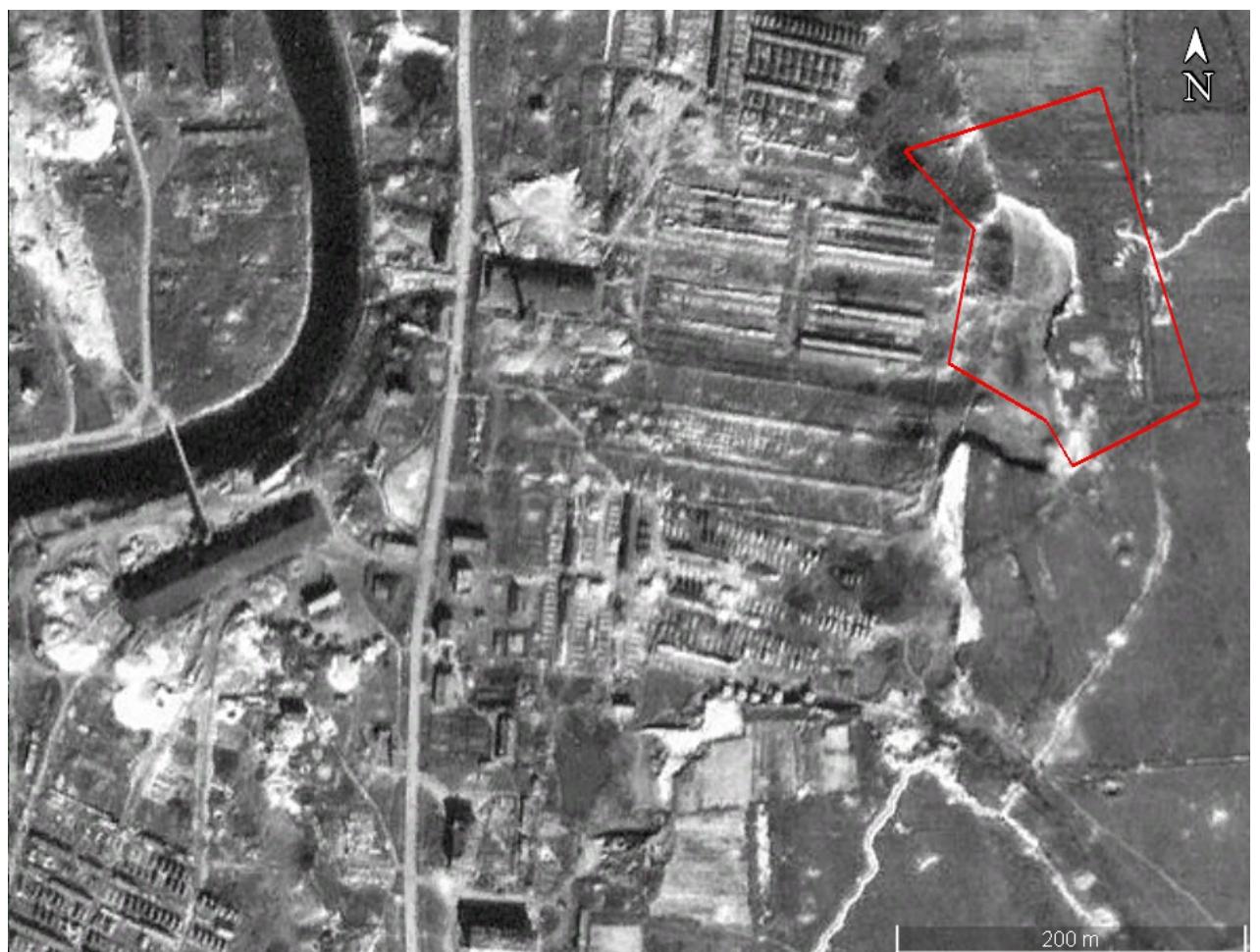


Рис. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г.

Приложение №3

к Акту 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, обладающих
признаками объекта культурного наследия на земельном участке
с кадастровым номером 78:37:0017224:1271, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а,
подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных
работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работам
по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1
статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

Фотофиксация объекта на момент проведения экспертизы



Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Севастьянова, земельный участок 13а.
Схема точек фотофиксации.



Фотофиксация 1. Общий вид на участок с С.



Фотофиксация 2. Южная часть участка обследования. Вид с З.



Фотофиксация 3. Южная часть участка обследования. Вид с Ю.



Фотофиксация 4. Западная часть участка обследования. Вид с В.



Фотофиксация 5. Центральная часть участка обследования. Вид с СВ.



Фотофиксация 6. Центральная часть участка обследования. Вид с З.



Фотофиксация 7. Центральная часть участка обследования. Вид с З.



Фотофиксация 8. Восточная часть участка обследования. Вид с Ю.



Фотофиксация 9. Восточная часть участка обследования. Вид с С.



Фотофиксация 10. Южная часть участка обследования. Вид с С.



Фотофиксация 11. Южная часть участка обследования. Вид с Ю.



Фотофиксация 12. Южная часть участка обследования. Вид с В.



Фотофиксация 13. Восточная часть участка обследования. Вид с ЮВ.



Фотофиксация 14. Южная часть участка обследования. Вид с С.



Фотофиксация 15. Южная часть участка обследования. Вид с С.



Фотофиксация 16. Южная часть участка обследования. Вид с Ю.



Фотофиксация 17. Южная часть участка обследования. Вид с ЮВ.



Фотофиксация 18. Южная часть участка обследования. Вид с Ю.



Фотофиксация 19. Южная часть участка обследования. Вид с С.



Фотофиксация 20. Южная часть участка обследования. Вид с Ю.



Фотофиксация 21. Западная часть участка обследования. Вид с В.



Фотофиксация 22. Западная часть участка обследования. Вид с Ю.



Фотофиксация 23. Западная часть участка обследования. Вид с Ю.



Фотофиксация 24. Западная часть участка обследования. Вид с З.



Фотофиксация 25. Западная часть участка обследования. Вид с В.