

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 земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, подлежащих 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

1. Дата начала проведения экспертизы: 18.02.2026 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 22.06.2026 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, г. Майкоп
4. Заказчик экспертизы: ООО «АБ «Мануфактура».
5. Сведения об эксперте: Шуньгина Светлана Евгеньевна, образование высшее, специальность – история (диплом ФВ № 032058, от 21.06.1991 г.), стаж работы – 33 года. ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, основное место работы и должность: ООО «НИИПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий. Приказ Минкульта РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1003 от 03.06.2025 г.

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 п. 19 данного Положения.

Настоящим подтверждается, что аттестованный эксперт С. Е. Шуньгина, проводящий экспертизу, признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

6. Цель экспертизы: Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, подлежащих 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.

7. Объект 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 земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, подлежащих 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.

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

- Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Выполнено ООО «САТОР» в 2026 г.
- Письмо КГИОП от 18.11.2025 № 01-43-27850/25-0-1.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2686 от 23.12.2025 г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 от 12.01.2026 г.
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2686 на Публичной кадастровой карте // <https://nspd.gov.ru/map>
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 на Публичной кадастровой карте // <https://nspd.gov.ru/map>
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-32-0-00-2026-0750-0, адрес: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная 78:10:0005103:2699, исх. № 01-34-3-759/26 от 19.02.2026 г.
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-32-0-00-2026-1884-0, адрес: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, дом 7 78:10:0005103:2686, исх. № 01-34-3-1880/26 от 27.04.2026 г.
- «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)). Инженерно-геодезические изыскания. Шифр 49/03-25/A2-2025-ИГДИ. Выполнен ООО «ВИК Проект» в 2025 г.
- Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*справочно*).

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

10. 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 25.06.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном 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, утвержденном 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 «Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведенной на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, выполненной ООО «САТОР» в 2026 г.

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;

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 местоположения участка обследования, а также расположения объектов культурного наследия, известных на сопредельных территориях. 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, оформлены в виде настоящего акта.

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

11.1. Общие сведения

Участок изысканий расположен в южной части Калининского района Санкт-Петербурга на территории бывшего следственного изолятора № 1 («Кресты»).

Территория обследования располагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699 и 78:10:0005103:2686, последний из которых находится внутри первого и имеет с ним смежные границы.

По данным выписок из ЕГРН (см. *Приложение 1*)

земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 площадью 38916 кв. м относится к категории земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – Государственное управление, Хранение автотранспорта, Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, Дома социального обслуживания, Оказание социальной помощи населению, Бытовое обслуживание, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Объекты культурно-досуговой деятельности, Осуществление религиозных обрядов, Религиозное управление и образование, Представительская деятельность, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлекательные мероприятия, Служебные гаражи, Выставочно-ярмарочная деятельность,

Обеспечение занятий спортом в помещениях, Площадки для занятий спортом, Оборудованные площадки для занятий спортом, Водный спорт, Благоустройство территории, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005103:2686 площадью 1644 кв. м относится к категории земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – Государственное управление.

Заказчиком предоставлена необходимая иная исходно-разрешительная документация, представленная в *Приложении 1* к Акту ГИКЭ.

В границах территории земельных участков находится объект культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы «Кресты»», 1884-1889 гг., 1909-1910-е гг., 1912 г., до 1917 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, литеры А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У. Объект является таковым на основании Распоряжения КГИОП от 12.02.2026 г. № 24-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

По данным письма № 01-43-27850/25-0-1 от 18.11.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах экспертируемой территории в рамках подготовки данной государственной историко-культурной экспертизы в апреле-мае 2026 г. была проведена археологическая разведка на основании договора № 02-М-2026 от 17.02.2026 г. и дополнительного соглашения № 1 от 11.05.2026 г., заключенного между ООО «КВС-Арсенальная» и ООО «АБ «Мануфактура», договора № 26/1-04 от 24 марта 2026 г., заключенного между ООО «САТОР» и ООО «АБ «Мануфактура» и Открытого листа № Р018-00103-00/04787943 от 15 апреля 2026 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации В.В. Добышеву.

11.2. Сведения об истории освоения участка исследования и археологического изучения ближайшей округи

Согласно Писцовой книге, на данной территории находилась деревня Корабленица: «деревня Корабленица нижний двор на Неве»¹, принадлежавшая Великому князю. В этой деревне отмечено два двора: Афанасько Ивашкова и Микитки Демешкова. В своей работе Сауло Кепсу предполагает, что здесь проживали строители кораблей². Поселение показано на планах Аспегрина 1643 г. (Илл. 2³) Несколько западнее по Неве находилась еще одна деревня – Одинцово или Уссадица (Ussadissa/ Odinsonova). Свое название она получила от слова усадьба – усадитца, владельцем которой был боярин Одинцов. В Переписной книге 1500 г. указано, что деревни Ахкуево, Кулза на реке Кулзея и Корабельница отданы «Одинцу с товарищами с прудами, с колами и тонями», т.е. с правом на ведение рыбной ловли. При этом дворов в Ахкуево было три, а в Кулзе – четырнадцать, все ее жители носили православные имена. Скорее всего, в Усадице находился сам двор Одинцова, т.к. в Переписной книге указано, что там проживает «ключник Тимоха». А.М. Шарымов в своей

¹ Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М., 1851,1852. С. 119. // [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500.pdf(Дата обращения: 20.04.2026).

² Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000.С. 32.

³ Здесь и далее см. Заключение... Альбом иллюстраций.

работе отмечает бедственное положение крестьян данных деревень: «в Обыскной книге 1573 г. отмечено, что „на Ахкуе пол-обжа пуста, не пахана и не кошена; запустела от мору 1568 г., детей не осталось, ни животных“⁴. В Обложной книге 1586 г. названы уже пустоши Корабленица и Ахкуя. При этом локализация Шарымовым этих поселений у устья Охты представляется ошибочной: источник 1500 г. различает Кулзу/Кулзье и Усть-Охту как разные места.

На плане 1680-х гг. восточнее рассматриваемого участка показан небольшой приток Невы (Илл. 3). В конце XVIII в. вокруг Винного городка, позднее занятого тюрьмой «Кресты», проходил Виннобуяновский канал, вероятно связанный с руслом этой речки.

В начале шведского правления местность обезлюдела. После войны 1656–1658 гг. в Одинцове жил Йохан Томассон Финн, откуда возникли названия Ihones и Ihoby. На месте Корабленицы поселился Ариска из Ореховской губернии, а в 1633 г. появился второй двор Савваски Грегориофа из Корписелькя⁵. В середине XVII века на восточном конце этой деревни находился кирпичный завод.⁶ Согласно плану 1680 г., севернее находились луга, леса и болота. Интересующий нас участок расположен между двумя деревнями Ариска и Кулза, на его территории находились луга этих деревень с оговоркой о неточности плана. После русско-шведской войны на территории деревни Ihoby (Одинцово) проживали в основном православные. Сауло Кепсу также отмечает, что это была «старая деревня с боярской усадьбой».

В начале XVIII века на плане интересующий нас участок находится к юго-западу от Артиллерийского двора (Илл. 4). С севера от него находилось Куликово поле, которое в петровское время было предназначено для «пушечной и мортирной экзерции», которое упоминает в своем исследовании С.Е. Глезеров⁷. На планах начала XVIII в. у Невы обозначены рынок, пивоваренный и водочный заводы (Илл. 5–6). На плане Зихгейма 1738 г. литерой Q отмечен водочный завод, а восточнее, под литерой «R» – голландская пивоварня, западнее «P» – земли вдовы Полебяновой (Илл. 7). Аналогичные обозначения присутствуют на планах Маттеуса Зойтера и других картографических источниках 1730–1740-х гг. (Илл. 8–9). Вероятно, вдоль Невы существовал комплекс пивоваренных построек, а к концу 1730-х гг. отдельно был сооружён водочный завод на месте будущих «Крестов». Вероятно, названия водок «Королевская» или «Голландская» связаны с технологией производства.

В первой половине XVIII века в районе интересующего нас участка возникли две слободы: Компанейская и Бочарная, где жили работавшие для армии пивовары и бондари. Их название отразилось на топонимике данного района. В 1714 г. в этих слободах появилась первая деревянная церковь «при компанейских домах»⁸, которая в 1749 г. была заменена на каменную церковь с деревянным куполом, освященная нижняя часть храма как Тихвинской Божией Матери, а верхняя как – Спасская (освящена в 1767 г). Храм прорисован на Компанейской улице в плане Трускотта 1753 г. (Илл. 10). В 1932 г. по решению Ленсовета храм был взорван, и в советское время на его месте находился сквер⁹.

План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева определяет на интересующем нас участке - № 145 – казенные пивоварни, на участке № 146 – градскую верфь, № 149 – Спас Преображения Честных Древ (Илл. 11). Согласно труду Иоганна Готлиба Георги «Описание российско-императорского столичного города Санкт-

⁴ Шарымов А.М. Предыстория Петербурга 1703. // [Электронный ресурс] - URL: https://gorchev.lib.ru/ik/Predystoriya%20SPb_1703god/B1_Razdel_2/1_2_06.html (Дата обращения: 20.04.2026).

⁵ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000. С. 33.

⁶ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000. С. 33-34.

⁷ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С.182.

⁸ Антонов В.В. Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.1.СПб, 1997. С.98.

⁹ Там же.

Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного 1794 - 1796г»¹⁰ на Выборгской стороне недалеко от Воскресенского наплавного моста, находилась казенная пивоварня, располагавшаяся в правление Екатерины II в каменном дворе. Большие ее каменные строения составляют квадрат¹¹.

В начале XIX века для казенной пивоварни строится комплекс зданий со складами и внутренним двором. Наиболее четко показан винный городок на плане Шуберта 1828 г. (Илл. 12). План винного городка представлен в архивных чертежах (Илл. 13). На Бочарную улицу выходило одноэтажное здание на высоких подвалах, в центре которого располагалась арка во внутренний двор. Выглядит он как прямоугольная постройка из камня, внутри которой полукругом деревянного здания образован внутренний двор. Также на территории участка располагаются десять небольших прямоугольных построек и одна каменная. К 1840-м гг. часть деревянных строений была заменена каменными.

На плане 1840 г. облик внутренней постройки несколько меняется: двор формируется уже каменным полукруглым зданием, и вместо десяти деревянных построек участка мы видим восточнее от самого двора четыре каменные (Илл. 14). Планы 1850-х – начала 1870-х (Илл. 15-16) фиксируют использование городка как места хранения – «запасной винный магазин». На всех планах обозначены небольшие каменные постройки в восточной части участка.

С 1860-х гг. начинается тюремная история участка. В 1867 г. Министерством внутренних дел было принято решение приспособить старые здания винных магазинов под тюрьму. Территория Винного городка со строениями была передана Министерством финансов безвозмездно Министерству внутренних дел. Притом часть строений были отданы до 1 ноября 1867 г. в аренду барону Корфу¹², в связи с чем для перестройки необходимо было дождаться окончания этого срока.

В 1867 г. склады были переоборудованы и перестроены по проекту архитектора Владислава Павловича Львова¹³, директора Санкт-Петербургского тюремного комитета¹⁴: здесь была устроена уголовная тюрьма, просуществовавшая до 1886 г. 11 января 1868 г. открылась Санкт-Петербургская тюрьма срочных арестантов, куда уже через два дня перевели 463 заключенных из Аракчеевских казарм¹⁵. Тюрьма предполагалась для краткосрочного заключения. При ней была устроена домовая церковь св. Александра Невского¹⁶. На плане 1878 г. на этом месте отмечена тюрьма (план показывает ситуацию с некоторым опозданием) (Илл. 17). В 1871 г. отделение С.-Петербургской городской тюрьмы, располагавшееся в здании бывшего Винного городка на Выборгской стороне, было переименовано в С.-Петербургскую исправительную тюрьму¹⁷, что уже можно видеть на плане 1883 г. (Илл. 18).

12 декабря 1872 г. Государственный совет утвердил средства на приобретение соседних участков для строительства новой исправительной тюрьмы. Земли были выкуплены 25 января 1873 г.¹⁸ Для расширения тюремных зданий был приглашен архитектор А.О. Томишко. Им был разработан план территории тюрьмы, где должны были разместиться два крестообразных арестантских корпуса с одиночными камерами, административный корпус с церковью, входное здание с квартирами надзирателей, кухня с

¹⁰ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / И.Г. Георги. СПб, 2001. С. 142– 143.

¹¹ Там же. С. 143.

¹² РГИА. Ф. 1293 Оп. 76 Д. 243 Л. 3об.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 254. Оп. 1. Д. 10252.

¹⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX веков. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996 С. 199.

¹⁵ РГИА. Ф. 1286 Оп. 29 Д. 582 Л. 6.

¹⁶ Антонов В.В. Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.3. СПб, 1997. С.97.

¹⁷ РГИА. Ф. 1286 Оп. 32 Д. 616 Л. 1.

¹⁸ РГИА. Ф. 1286 Оп. 53 Д. 219 Л. 8.

пекарней, больничные бараки, инфекционный корпус, баня, котельная, кузница, дома для надзирателей и относящееся к ним служебное здание, покойницкая с часовней – всего двадцать отдельно стоящих зданий, часть которых была связана переходами или чугунными трапами¹⁹ (Илл. 19-20). Здания тюрьмы в какой-то мере напоминали замок: узкие арочные, круглые окна, щипцы в завершении фасадов и лаконичная фигурная кладка. Все здания тюрьмы строились из красного кирпича, приобретенного в артели братьев Стрелиных²⁰ (Илл. 21-22).

В 1882-1883 гг. по проекту А.О. Томишко при Исправительной тюрьме были возведены деревянные больничные бараки как временные корпуса «в виду чрезвычайного переполнения и неудобств в санитарном отношении больницы при Литовском тюремном замке для больных арестантов СПб пересыльной тюрьмы и содержащихся при здешних полицейских частях»²¹. Данные бараки были впоследствии отремонтированы, поставлены на каменные фундаменты и включены в комплекс проектируемой тюрьмы. С 1884 г. тюрьма стала называться С.-Петербургской тюрьмой.

В 1884-1889 гг. для нее было построено новое здание одиночной тюрьмы на Выборгской стороне по Арсенальной наб. («Кресты»). Строительство тюрьмы осуществлялось силами самих заключенных. По готовности новых корпусов одиночной тюрьмы, арестанты разбирали старые постройки, а пригодные для дальнейшего использования материалы шли на новое строительство²². Санкт-Петербургская одиночная тюрьма стала первой тюрьмой в Российской Империи, которая освещалась электрическим светом.

В 1885 г. были начаты работы по внутренней отделке корпуса одиночного заключения и лицевых флигелей, сооруженных вчерне в предыдущем году. Кроме того, было начато строительство административного здания с церковью и кухонного флигеля с прачечной, сушильной и машинным отделением для электрического освещения. В том же году был утвержден проект служебного здания с прачечной и ледником, предусмотренного для использования чинами надзора.²³ В 1886 г. началось возведение второго корпуса одиночного заключения. В административном корпусе и храме начали кладку сводов и установку гранитных пилонов для поддержки центрального свода. Была начата отделка кухонного корпуса и связанного с ним машинного отделения для генераторов электроосвещения зданий. Окончена отделка входного здания и домов для служащих. Также производился разбор оставшейся части зданий бывшей тюрьмы. Один из деревянных больничных барачных корпусов был перенесен на новое место с установкой на фундамент. К этому году были завершены земляные работы и начата укладка фундамента под второй арестантский корпус. Была также произведена окончательная отделка первого тюремного корпуса, проложены подземные и внутренние трубы водообеспечения корпуса, машинного отделения и жилых флигелей²⁴.

В 1887 г. были сделаны следующие работы: в кухонном корпусе произвели работы по устройству отопления и вентиляции, кухни, прачечной и сушильной. Были выполнены их электрификация и водоснабжение.

В 1888 г. были почти достроены здания заразной больницы и аптечный корпус с больничной прачечной. Продолжалась внутренняя отделка второго корпуса одиночного заключения: были выполнены штукатурные работы, установка галерей и приборов отопления и вентиляции. Также продолжалась внутренняя отделка бани. Была окончена

¹⁹ Аксельрод В.И., Гусева А. В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. С. 111.

²⁰ Там же. С. 111.

²¹ Там же. С. 111.

²² РГИА. Ф. 1293 Оп. 82 Д. 59 Л. 21.

²³ РГИА. Ф. 1293 Оп. 167. Д. 190.

²⁴ Отчет по Главному тюремному управлению за 1886 год. СПб., 1888 С. 73, 90-91. // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903962?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

отделка и обустройство административного здания, была возведена часть ограды со стороны Симбирской улицы и отремонтирован третий больничный барак²⁵.

В течение 1889 г. были завершены работы по сооружению и отделке всех основных зданий, необходимых для полноценного функционирования учреждения.

С 1889 г. по 1890 г. на частные пожертвования осуществлялось устройство пятиглавого храма благоверного князя Александра Невского, 3 июля 1890 г. он был освящен епископом Выборгским Антонием²⁶. Храм был закрыт в 1918 г. при священнике Евгении Соколове, с его куполов демонтировали кресты. Впоследствии помещение церкви было приспособлено под тюремный клуб.

В 1913 г. в тюрьме была освящена также католическая каплица, утварь для которой была куплена в магазине Иосифа Франше²⁷. Каплица была разграблена во время февральской революции 1917 г.

В 1890 г. было осуществлено строительство дополнительного жилого флигеля в связи с увеличением числа надзирателей по сравнению с предполагавшимся при проектировании тюрьмы. В 1904 г. при надзирательском флигеле были возведены прачечная и дворницкая, исправлен имеющийся при нем ледник, и устроены новые помойные ямы и отхожее место²⁸.

В 1909 г. при Санкт-Петербургской одиночной тюрьме было начато строительство хирургического барака, которое было окончено в 1910 г.²⁹

В 1912 г. было переустроено отделение тюремной прачечной «путем соответствующего расширения здания бани» – здание было расширено пристройкой и надстроено (Илл. 23)³⁰.

27 февраля 1917 г. восставшие рабочие Выборгской стороны и солдаты петроградского гарнизона освободили всех заключенных «Крестов». После июльских событий того же года в «Крестах» недолгое время содержались арестованные большевики В. А. Антонов-Овсеев, П. Е. Дыбенко, Л. Б. Каменев, Ф. Ф. Раскольников, Л. Д. Троцкий. Среди заключенных был А. В. Луначарский. После Октябрьской революции «Кресты» назывались Выборгской одиночной тюрьмой, а в 1920 г. «Кресты» из одиночной тюрьмы были преобразованы во Второй лагерь принудительных работ особого назначения³¹, и из Комиссариата юстиции тюрьму передали в ведение отдела Управления Исполкома Петросовета. В конце 1923 г. она вошла в Петроградское Губернское ОПТУ и получила статус Петроградской окружной изоляционной тюрьмы³².

В период 1937–1938 гг. «Кресты» были переполнены лицами, обвиненными в контрреволюционных преступлениях. С 1937 по 1953 гг. в составе тюрьмы находилась так называемая «шарашка» – тюрьма специального назначения ОКБ-172. В «Крестах» появилось конструкторское бюро, которое называли ОТБ УНКВД. В нем содержались

²⁵ Отчет по Главному тюремному управлению за 1888 г. СПб., 1890 С.326. // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903960?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

²⁶ Антонов В.В. Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.3. СПб, 1997. С.97.

²⁷ Антонов В.В. Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.3. СПб, 1997. С. 239.

²⁸ Отчет по Главному тюремному управлению за 1904 год. СПб., 1906 С. 72, 76 https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903944?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

²⁹ Отчет по Главному тюремному управлению за 1910 год. СПб., 1912 // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903935?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

³⁰ Отчет по Главному тюремному управлению за 1912 год. СПб., 1914 // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903931?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

³¹ Аксельрод В.И., Гусева А. В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. С. 115.

³² Там же. С. 115.

репрессированные специалисты военного профиля, талантливые конструкторы, инженеры, математики, физики, которые трудились в оборонной промышленности, разрабатывали морское вооружение. В начале войны, наряду с другими оборонными предприятиями, ОТБ было эвакуировано и оказалось в городе Молотове.

Аэрофотосъемка Второй Мировой войны в 1940-е гг. дает представление о застройке: четко видно оба креста и внутренние постройки (Илл. 24). В годы блокады Ленинграда работники тюрьмы находились на казарменном положении; часть сотрудников и множество заключенных умерли от истощения. В тюрьме не функционировали инженерные коммуникации, ряд зданий и сооружений оказались поврежденными в результате вражеских обстрелов. Так, во время обстрела 7 ноября 1941 г. были снесены Северные ворота, убиты двое постовых³³.

С 1939 по 1964 гг. учреждение было известно как тюрьма №1 УВД Леноблгорисполкомов. Генеральный план Ленинграда 1948 г. достаточно точно прорисовывает данную территорию, но также показывает, что территорию тюрьмы предполагалось сократить, разобрать часть восточного «креста» постройки хозяйственного двора возле него, а также больничный корпус, а освободившееся пространство отвести под прокладку улицы и строительство моста через Неву в ее створе; также предполагалось разобрать жилые корпуса по Арсенальной набережной, а часть территории планировалось выделить под парк (Илл. 25). Данный план реализован не был.

В 1950–1980-х гг. на территории появились новые хозяйственные и режимные постройки, изменилась конфигурация прогулочных дворов, были оборудованы инженерные сооружения и контрольно-следовая полоса (Илл. 26–28).

В конце 1990-х гг. была реорганизована северо-восточная часть территории изолятора: на месте части больничного сквера разместили спортплощадку, другую часть использовали под инженерные сооружения.

С 1993 г. на территории СИЗО №1 был открыт музей «Кресты». С 1999 г. музей стал доступен желающим: экскурсия включала в себя посещение административного и режимного корпусов, храма, а также осмотр одной из камер³⁴.

В 2002 – 2004 гг. ремонтно-реставрационные работы проводились в тюремном храме св. Александра Невского, где еще в начале 1990-х гг. было возобновлено богослужение.

Краткие результаты предыдущих археологических исследований ближайшей округи

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. Наиболее близкие археологические исследования проводились в 2014 г. под руководством Р.В. Филиппенко: археологическая разведка по адресу: Санкт Петербург, Свердловская наб., д. 12, на территории металлургического производственного объединения ОАО «Красный выборжец». В ходе полевых работ было заложено 8 шурфов размерами 2х2 м общей площадью 32 кв. м. В результате работ открыты участки булыжного мощения, руинированная фундаментная кладка, деревянные конструкции и участки культурного слоя, содержавшие находки XVIII – начала XX в. ОКН не выявлены³⁵. Расстояние до места проведения работ около 900 м.

Наиболее близкими археологическими памятниками являются:

- объект культурного наследия федерального значения «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», V-II тыс. до н. э., XIII-XIV вв., XVI-XVII вв., XVII-XX вв. (г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., 2 (между р. Невой и

³³ Там же. С. 120.

³⁴ Аксельрод В.И., Гусева А. В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. С. 122.

³⁵ Бюллетень Института истории материальной культуры Российской Академии наук: (охранная археология). [№] 5; ИИМК РАН. – СПб., 2015. – С. 63-88.

левым берегом устья р. Охты)³⁶.

- выявленный объект культурного наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой»³⁷

Расположены в 2,6-2,8 км к юго-востоку от участка обследования.

На территории Богословского кладбища (Бестужевская ул.) в ходе разведочных работ 2023 г. были уточнены границы исторического кладбища.³⁸ Объект расположен в 4 км к северо-востоку от участка обследования.

Таким образом, известные памятники археологии находятся на достаточном расстоянии от участка настоящего обследования.

11.3. Современное состояние объекта

Участок по Арсенальной набережной, дом 7 включает бывшие тюремные и административно-хозяйственные здания, производственные мастерские, здание церковного административного корпуса, здания бани и прачечной, больницы и корпус для больных туберкулёзом. Территория обследования ограничена забором. Участок ограничен с севера ул. Комсомола, с юга – Арсенальной наб., с востока – территорией Детской клинической больницы, а с запада – территорией детского сада № 14. Участок расположен в 30 м к северу от Невы.

Территория по большей части заасфальтирована и практически лишена растительности. Открытого грунта практически нет. Территория искусственно спланирована в результате активного строительства начиная с первой половины XVIII в.

В границах участка фиксируется разветвленная сеть подземных коммуникаций различного назначения (канализация, водопровод, газопровод, линии кабеля высокого и низкого напряжения), залегающих на глубине, соответствующей нормам и правилам их прокладки. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 2,5 – 5,6 м БС

Во время проведения визуального осмотра была выполнена фотофиксация (Илл. 31-64).

12. 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.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Официальный сайт КГИОП. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга // https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/

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)

Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12 апреля 2023 г. № 15)

Постановление Правительства РФ от 24 октября 2022 г. № 1893 "Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия,

³⁶ Приказ министерства культуры Российской Федерации от 06.03.2019 г. № 250.

³⁷ https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2744/

³⁸ Распоряжение КГИОП № 268-рп от 20.04.2023

включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

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

Аксельрод В.И., Гусева А. В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне

Антонов В.В. Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.1.СПб, 1997

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX веков. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996

Бюллетень Института истории материальной культуры Российской Академии наук: (охранная археология). [№] 5; ИИМК РАН. – СПб., 2015

Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / И.Г. Георги. СПб, 2001

Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010

Гусенцова Т. М., Холкина М. А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. Замятинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. 2015

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

Отчет по Главному тюремному управлению за 1886 год. СПб., 1888 С. 73, 90-91. // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903962?page=1&rotate=0&theme=white

Отчет по Главному тюремному управлению за 1888 г. СПб., 1890 С.326. // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903960?page=1&rotate=0&theme=white

Отчет по Главному тюремному управлению за 1904 год. СПб., 1906 С. 72, 76 https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903944?page=1&rotate=0&theme=white

Отчет по Главному тюремному управлению за 1910 год. СПб., 1912 // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903935?page=1&rotate=0&theme=white

Отчет по Главному тюремному управлению за 1912 год. СПб., 1914 // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903931?page=1&rotate=0&theme=white

Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М, 1851,1852. С. 119. // [Электронный ресурс] - URL: http://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepishnaya_kniga_1500.pdf.

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

Шарымов А.М. Предыстория Петербурга 1703. // [Электронный ресурс] - URL: https://gorchev.lib.ru/ik/Predystoriya%20SPb_1703god/B1_Razdel_2/1_2_06.html (Дата обращения: 13.06.2026)

Это Место <http://www.etomesto.ru/>

РГИА. Ф. 1286 Оп. 32 Д. 616

РГИА. Ф. 1286 Оп. 53 Д. 219

РГИА. Ф. 1293 Оп. 76 Д. 243
 РГИА. Ф. 1293 Оп. 82 Д. 59
 РГИА. Ф. 1293 Оп. 167. Д. 190
 ЦГИА СПб. Ф. 254. Оп. 1. Д. 10252

13. Обоснования вывода экспертизы.

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

Археологическое обследование участка выполнено на основании Открытого листа № Р018-00103-00/04787943 от 15 апреля 2026 г., выданного на имя В.В. Добышева. Его целями являлись выявление объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности, либо установления факта их отсутствия в границах указанной территории.

Полевым работам предшествовал анализ библиографического, картографического и архивных материалов по исследуемой территории. В ходе полевых археологических работ по всей площади исследования проведен тщательный визуальный осмотр. На местах, потенциально благоприятных для поиска и обнаружения объектов археологического наследия заложено 5 шурфов размерами 2 х 2 м (шурфы 1, 3-5) и 2 х 4 м (шурф 2). В ходе проведения полевых исследований велись дневниковые записи, фотофиксация окружающей ситуации и хода проведения полевых исследований, места закладки и стратиграфии шурфов. В ходе полевых работ на шурфах при возможности при достижении материковых отложений выполнялся контрольный прокоп. Местоположение шурфов (географические координаты) указаны в тексте Заключения... и на плане, представленном в Альбоме иллюстраций (илл. 30). Данный объем проведенных полевых исследований является достаточным. Результаты представлены в следующей таблице:

<i>№ шурфа</i>	<i>стратиграфия</i>	<i>наличие признаков ОКН</i>
1	Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 3.05-3.13 м БС. 1. Асфальт (2 слоя) на подготовке – 20см 2. Плодородная почва – 30 см 3. Перекоп с уровня плодородной почвы – до 165 см 3. Строительный мусор, переходящий в завал известковых плит – 60 см 4. Известняковая кладка на деревянных сваях, соотносимая с одним из заводских зданий Винного городка – 85 см 5. Материк. Светлый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности – 1.10 м БС.	нет
2	Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 4.61-4.66 м БС. 1. Дерн и плодородный слой почвы – 20 см 2. Подсыпка строительного мусора – 50 см 3. Темно-серая плотная супесь (нижний уровень плодородной почвы) – 30 см 4. Прослойка светлого песка и строительного мусора – 3-5 см 5. Перекоп с глинистым заполнением и бочкообразной конструкцией 2 – до 110 см 6. Темно-серая супесь – 35 см 7. Строительный мусор в темно-серой супеси – до 75 см а. булыжное мощение – 10 см 8. Погребенная почва – 50 см	нет

	9. Материк. Светлый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности – 2.0-2.56 м БС. Реконструируя строительную историю участка, можно предположить следующую картину. На мощной погребенной почве, существовали огороды или пахотные угодья на окраине Винного городка, погребенная почва лишена находок. После сноса зданий винных заводов территория многократно подсыпается строительным мусором, после 1888 года возводятся два кольцевых фундамента, диаметром около 6 м – отмеченных на плане 1899 года канализационных отстойников в южном торце западного Креста. Отстойник или коллектор функционировал недолгое время – вскоре внутреннее пространство было подсыпано строительным мусором до уровня дневной поверхности и замощено булыжником, а функции отстойников приняли на себя деревянные бочки, стянутые коваными железными лентами в котлованах, изолированных глиняным замком. После устройства в тюрьме современной канализационной системы, по всей видимости уже во второй половине XX века бочки были засыпаны строительным мусором и асфальтом, территория поднята подсыпками примерно на 1 метр до уровня современной дневной поверхности. Конструкции не образуют самостоятельного комплекса, связанного с более ранними этапами освоения территории, а относятся к инженерной инфраструктуре периода эксплуатации комплекса	
3	Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 4.05-4.09 м БС. 1. Асфальт – 5 см 2. Булыжное мощение – 15 см 3. Темная плотная супесь – 20 см 4. Перекопы – до 110 см 5. Материк. Светлый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности в потревоженной части – 3.40-3.48 м БС.	нет
4	Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 4.75-4.81 м БС. 1. Асфальт – 10 см 2. Темная супесь с угольным шлаком и асфальтовой крошкой – 10 см 3. Булыжное мощение на песчаной подготовке – 23 см 4. Темная плотная супесь – 12 см 5. Перекоп в юго-восточной части – до 55 см от уровня булыжного мощения 6. Материк. Желто-серый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности в потревоженной части – 3.40-3.48 м БС. Контрольный прокоп материка не выполнялся, так как при разборе перекопа, углубленного в материк более чем на 1 метр, зачищался борт котлована перекопа, где было установлено, что по мере углубления материк становится менее ожеженным, окрас переходит в голубовато-серый	нет

5	Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 5.64-5.74 м БС. 1. Асфальт – 5 см 2. Плодородная почва – 20-35 см 3. Темно-серая мешаная супесь со стр. мусором и песком – 110 см 4. Перекоп в северо-западной части – до 220 см от уровня плодородной почвы 5. Материк. Светлый слоистый пылеватый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности в непотревоженной части – 4.27-4.31 м БС. Материк был прокопан вдоль южного борта шурфа более чем на 30 см	нет
---	---	-----

Индивидуальные находки не обнаружены. Массовый материал немногочисленный, представлен традиционными для городской материальной культуры категориями находок (фрагменты штофов, бутылочного стекла, половых плиток, цветочных глиняных горшков, белоглиняной керамики, осколки посуды из фаянса, несколько обломков стеблей голландских курительных трубок, строительной керамики), датируется периодом конца XVIII (единичные находки) – начала XX вв.

После завершения полевых работ шурфы рекультивированы.

Таким образом, в результате проведенных полевых археологических исследований определено, что **в шурфах артефактов и признаков культурного слоя не обнаружено**. В ходе визуального обследования местности, а также осмотре естественных обнажений грунта в границах обследованной территории объекты археологического наследия **не выявлены**.

На основании вышесказанного определено, что ценный культурный слой, а также объекты, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Экспертируемая документация «Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведенной на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7» разработана на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12 апреля 2023 г. № 15. Достоверность результатов полевых археологических исследований не вызывает сомнений.

В границах рассматриваемой территории, подлежащей воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в соответствии с данными топографической ситуации, имеющимися материалами предыдущих исследований окружающей территории, проведенной археологической разведки, определено отсутствие выявленных объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Проведение археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36, 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.

14. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований 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 культурного (археологического) наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Копии договоров о проведении государственной историко-культурной экспертизы
3. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведенной на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. ООО «САТОР». СПб, 2026 г.

Дата оформления заключения экспертизы:

22.06.2026 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 24 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г., № 530.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту 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 земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, подлежащих 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

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП от 18.11.2025 № 01-43-27850/25-0-1.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2686 от 23.12.2025 г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 от 12.01.2026 г.
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2686 на Публичной кадастровой карте // <https://nspd.gov.ru/map>
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 на Публичной кадастровой карте // <https://nspd.gov.ru/map>
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-32-0-00-2026-0750-0, адрес: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная 78:10:0005103:2699, исх. № 01-34-3-759/26 от 19.02.2026 г.
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-32-0-00-2026-1884-0, адрес: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, дом 7 78:10:0005103:2686, исх. № 01-34-3-1880/26 от 27.04.2026 г.
- «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)). Инженерно-геодезические изыскания. Шифр 49/03-25/А2-2025-ИГДИ. Выполнен ООО «ВИК Проект» в 2025 г. (выкопировка).



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

№ 01-43-27850/25-0-1 от 18.11.2025

№

На № 1773514 от 30.10.2025

Вх. № 01-43-27850/25-0-0 от 31.10.2025

ООО «КВС-Арсенальная»

a.sergeeva@kvsspb.ru (handwritten signature)

Рассмотрев обращение по вопросу наличия/отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на территории земельного участка «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8 (далее – Участок), КГИОП сообщает следующее.

Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на Участке КГИОП не располагает.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Так же, согласно требованиям ст. 30 Закона № 73-ФЗ объектом государственной историко-культурной экспертизы является – документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.

Согласно требования п. 10 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем проведения археологических разведок на основании полученного в Министерстве культуры Российской Федерации открытого листа.

Учитывая вышеизложенное, для уточнения сведений о наличии либо отсутствии на Участке объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, перед проведением работ необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельных участков или государственную историко-культурную экспертизу документации с предоставлением в КГИОП Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

В соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия

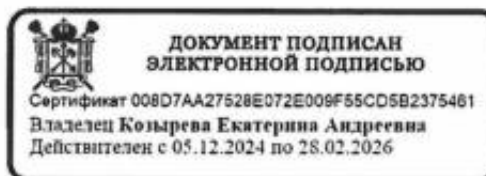
Вход. № 114/25-БСВ
«19» 11 2025г.
подпись

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» (далее – Постановление) 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;
- при проведении земляных работ на территории Санкт-Петербурга не превышающих глубину 0,5 м».

В случае если планируемые работы относятся, к работам, указанным в Постановлении, проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков не требуется.

**Временно исполняющий
обязанности
председателя КГИОП**



.. Козырева

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.12.2025г.			
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2686		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005103		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.10.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, дом 7		
Площадь, м2:	1644 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб:	8720427.85		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0005103:2677		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Государственное управление		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (представитель правообладателя), Правообладатель: МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.12.2025г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2686	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:10:0005103:2686-78/011/2024-1 15.10.2024 15:12:21
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
	5.1 вид:		Безвозмездное пользование (ссуда)
	основание государственной регистрации:		Договор безвозмездного пользования земельным участком, № 04/БПЗ-0765, выдан 18.12.2025
	дата государственной регистрации:		23.12.2025 14:30:44
	номер государственной регистрации:		78:10:0005103:2686-78/011/2025-5
	предмет сделки:		Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Государственное управление, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, дом 7, площадью 1644 кв.м., с кадастровым номером 78:10:0005103:2686
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1 вид:		Безвозмездное пользование (ссуда)
	дата государственной регистрации:		23.12.2025 14:30:44
	номер государственной регистрации:		78:10:0005103:2686-78/011/2025-4

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.12.2025г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2686	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.12.2025 на 100 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Православная местная религиозная организация Приход храма святой великомученицы Екатерины г. Павловска Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), ИНН: 7822004385, ОГРН: 1037858012532	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования земельным участком, № 04/БПЗ-0765, выдан 18.12.2025, дата государственной регистрации: 23.12.2025, номер государственной регистрации: 78:10:0005103:2686-78/011/2025-5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
23.12.2025г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2686	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности						
		инициалы, фамилия				

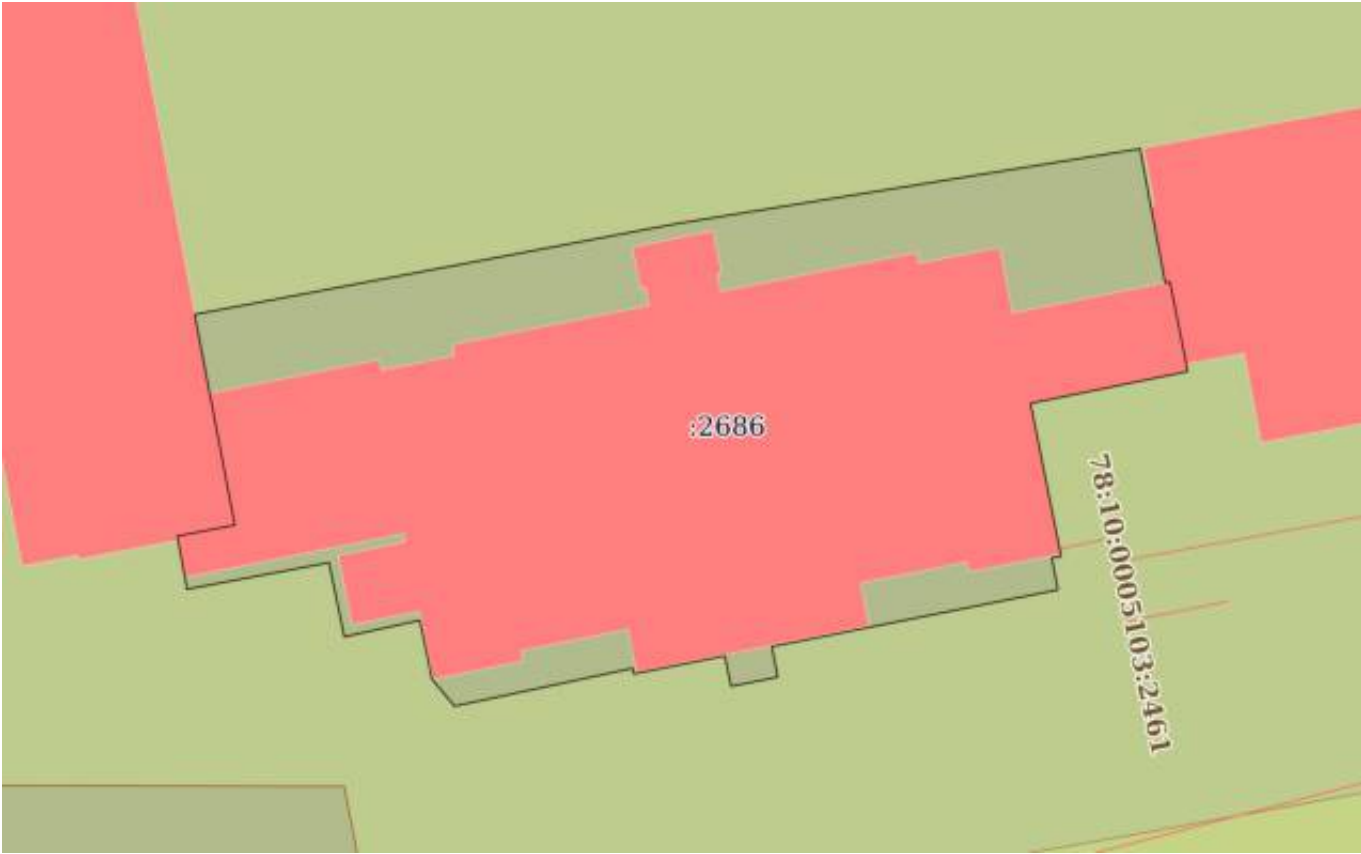
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.12.2025г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2686	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:	78:10:0005103:2699		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005103		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная		
Площадь:	38916 +/- 69		
Кадастровая стоимость, руб.:	203643586.99		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0005103:2005, 78:10:0005103:2007, 78:10:0005103:2019, 78:10:0005103:2021, 78:10:0005103:2024, 78:10:0005103:2025, 78:10:0005103:2026, 78:10:0005103:2027, 78:10:0005103:2028, 78:10:0005103:2029, 78:10:0005103:2030, 78:10:0005103:2031, 78:10:0005103:2032, 78:10:0005103:2033, 78:10:0005103:2449, 78:10:0005103:2450, 78:10:0005103:2451, 78:10:0005103:2452, 78:10:0005103:2453, 78:10:0005103:2454, 78:10:0005103:2461, 78:10:0005103:2462, 78:10:0005103:2463, 78:10:0005103:2675, 78:10:0005103:2676, 78:10:0005103:2678, 78:10:0005103:2679, 78:10:0005103:2680, 78:10:0005103:2681, 78:00:0000000:1567, 78:10:0000000:3103, 78:10:0000000:3112		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:10:0005103:2682; 78:10:0005103:2683; 78:10:0005103:2684; 78:10:0005103:2687; 78:10:0005103:2688; 78:10:0005103:2689		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
			инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
Виды разрешенного использования:	Государственное управление, Хранение автотранспорта, Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, Дома социального обслуживания, Оказание социальной помощи населению, Бытовое обслуживание, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Объекты культурно-досуговой деятельности, Осуществление религиозных обрядов, Религиозное управление и образование, Представительская деятельность, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлекательные мероприятия, Служебные гаражи, Выставочно-ярмарочная деятельность, Обеспечение занятий спортом в помещениях, Площадки для занятий спортом, Оборудованные площадки для занятий спортом, Водный спорт, Благоустройство территории, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженере:	Шершнева Татьяна Максимовна, № 10659, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 16900429564, договор на выполнение кадастровых работ от 07.11.2025 № ГКДК-25/11/0179, дата завершения кадастровых работ: 18.11.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, 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		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом 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:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности	

			
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
		Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

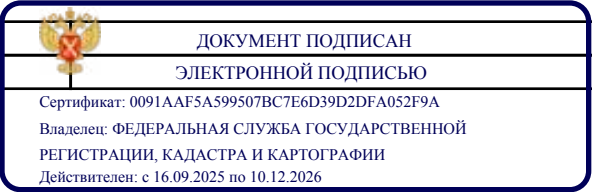
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
Получатель выписки:		Ярошенко Сергей Дмитриевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВС- АРСЕНАЛЬНАЯ", 4706051741	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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: 40			
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Арсенальная", ИНН: 4706051741, ОГРН: 1224700015495
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:10:0005103:2699-78/011/2025-1 16.12.2025 11:11:52
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:	не зарегистрировано	
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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
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	
		инициалы, фамилия	
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	

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
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	76°41.6'	12.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	76°50.2'	1.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	76°37.3'	117.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	76°47.5'	4.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	76°18.4'	8.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	76°18.0'	11.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	74°38.0'	66.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	166°49.8'	109.38	данные отсутствуют	78:10:0005103:10(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	166°49.4'	70.85	данные отсутствуют	78:10:0005103:10(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	259°12.2'	77.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	259°50.2'	3.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	259°18.8'	30.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	258°5.6'	3.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	348°3.2'	7.25	данные отсутствуют	78:10:0005103:2700	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	258°57.9'	19.64	данные отсутствуют	78:10:0005103:2700	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	167°59.4'	7.55	данные отсутствуют	78:10:0005103:2700	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	258°5.6'	43.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	355°16.6'	12.14	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	349°4.8'	6.33	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	259°9.6'	1.91	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	349°8.0'	2.28	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	79°13.0'	1.92	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют

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



Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	348°58.3'	10.77	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	270°10.3'	30.01	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	179°35.1'	20.69	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	270°0.0'	0.51	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	179°43.3'	4.11	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	90°0.0'	0.51	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	179°33.6'	5.21	данные отсутствуют	78:10:0005103:2685	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	270°10.8'	22.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	270°0.0'	0.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	270°2.4'	28.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	359°49.6'	16.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	49°5.2'	0.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	0°55.9'	13.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	270°0.0'	6.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	5°44.3'	28.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	7°51.1'	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	4°53.3'	24.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	4°56.0'	8.14	данные отсутствуют	78:10:0005103:6	адрес отсутствует
41	1.1.41	1.1.42	4°41.2'	12.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	2°45.3'	21.01	данные отсутствуют	78:10:0005103:8(1)	Санкт-Петербург, ул.Благodatная, д.3, кв.44; адрес отсутствует
43	1.1.43	1.1.1	1°41.5'	21.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.2.44	1.2.45	169°6.8'	0.26	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
45	1.2.45	1.2.46	169°41.7'	3.35	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
46	1.2.46	1.2.47	79°24.5'	9.68	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
47	1.2.47	1.2.48	168°24.1'	5.07	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
48	1.2.48	1.2.49	77°44.1'	5.18	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
49	1.2.49	1.2.50	168°13.1'	3.82	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
50	1.2.50	1.2.51	169°13.0'	0.21	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
51	1.2.51	1.2.52	139°49.3'	2.36	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 3			Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.							
Кадастровый номер:				78:10:0005103:2699			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.2.52	1.2.53	77°58.9´	12.2	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
53	1.2.53	1.2.54	169°33.8´	0.39	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
54	1.2.54	1.2.55	78°47.9´	6.23	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
55	1.2.55	1.2.56	168°38.2´	2.08	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
56	1.2.56	1.2.57	78°49.8´	3.2	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
57	1.2.57	1.2.58	348°54.4´	2.08	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
58	1.2.58	1.2.59	78°45.5´	19.54	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
59	1.2.59	1.2.60	349°21.8´	2.17	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
60	1.2.60	1.2.61	79°2.8´	0.63	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
61	1.2.61	1.2.62	346°45.5´	0.17	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
62	1.2.62	1.2.63	348°43.4´	10.28	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
63	1.2.63	1.2.64	78°30.7´	10.75	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
64	1.2.64	1.2.65	348°54.4´	0.52	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
65	1.2.65	1.2.66	348°46.2´	5.6	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
66	1.2.66	1.2.67	259°22.8´	0.33	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
67	1.2.67	1.2.68	349°22.4´	5.26	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
68	1.2.68	1.2.69	349°28.3´	3.89	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
69	1.2.69	1.2.70	260°49.1´	31.27	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
70	1.2.70	1.2.71	259°39.5´	1.39	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
71	1.2.71	1.2.72	259°19.1´	31.67	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
72	1.2.72	1.2.73	169°13.9´	5.41	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
73	1.2.73	1.2.74	169°12.2´	8.97	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют
74	1.2.74	1.2.44	259°8.9´	3.93	данные отсутствуют	78:10:0005103:2686	данные отсутствуют

				
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	

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	96346.12	116305.16	Закрепление отсутствует	0.1
2	96349.01	116317.38	Закрепление отсутствует	0.1
3	96349.3	116318.62	Закрепление отсутствует	0.1
4	96376.6	116433.4	Закрепление отсутствует	0.1
5	96377.56	116437.49	Закрепление отсутствует	0.1
6	96379.48	116445.37	Закрепление отсутствует	0.1
7	96382.12	116456.2	Закрепление отсутствует	0.1
8	96399.86	116520.75	Закрепление отсутствует	0.1
9	96293.36	116545.67	Закрепление отсутствует	0.1
10	96224.38	116561.82	Закрепление отсутствует	0.1
11	96209.92	116486	Закрепление отсутствует	0.1
12	96209.28	116482.43	Закрепление отсутствует	0.1
13	96203.7	116452.86	Закрепление отсутствует	0.1
14	96203	116449.54	Закрепление отсутствует	0.1
15	96210.09	116448.04	Закрепление отсутствует	0.1
16	96206.33	116428.76	Закрепление отсутствует	0.1
17	96198.95	116430.33	Закрепление отсутствует	0.1
18	96189.93	116387.55	Закрепление отсутствует	0.1
19	96202.03	116386.55	Закрепление отсутствует	0.1
20	96208.25	116385.35	Закрепление отсутствует	0.1
21	96207.89	116383.47	Закрепление отсутствует	0.1
22	96210.13	116383.04	Закрепление отсутствует	0.1

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2026г.

Кадастровый номер: 78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
23	96210.49	116384.93	Закрепление отсутствует	0.1
24	96221.06	116382.87	Закрепление отсутствует	0.1
25	96221.15	116352.86	Закрепление отсутствует	0.1
26	96200.46	116353.01	Закрепление отсутствует	0.1
27	96200.46	116352.5	Закрепление отсутствует	0.1
28	96196.35	116352.52	Закрепление отсутствует	0.1
29	96196.35	116353.03	Закрепление отсутствует	0.1
30	96191.14	116353.07	Закрепление отсутствует	0.1
31	96191.21	116330.77	Закрепление отсутствует	0.1
32	96191.21	116330.62	Закрепление отсутствует	0.1
33	96191.23	116302.26	Закрепление отсутствует	0.1
34	96207.83	116302.21	Закрепление отсутствует	0.1
35	96207.96	116302.36	Закрепление отсутствует	0.1
36	96221.48	116302.58	Закрепление отсутствует	0.1
37	96221.48	116295.65	Закрепление отсутствует	0.1
38	96249.54	116298.47	Закрепление отсутствует	0.1
39	96258.46	116299.7	Закрепление отсутствует	0.1
40	96282.43	116301.75	Закрепление отсутствует	0.1
41	96290.54	116302.45	Закрепление отсутствует	0.1
42	96303.47	116303.51	Закрепление отсутствует	0.1
43	96324.46	116304.52	Закрепление отсутствует	0.1
1	96346.12	116305.16	Закрепление отсутствует	0.1
1	96237.84	116371.68	Закрепление отсутствует	0.1
2	96237.58	116371.73	Закрепление отсутствует	0.1
3	96234.28	116372.33	Закрепление отсутствует	0.1
4	96236.06	116381.85	Закрепление отсутствует	0.1
5	96231.09	116382.87	Закрепление отсутствует	0.1
6	96232.19	116387.93	Закрепление отсутствует	0.1
7	96228.45	116388.71	Закрепление отсутствует	0.1

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
8	96228.24	116388.75	Закрепление отсутствует	0.1
9	96226.44	116390.27	Закрепление отсутствует	0.1
10	96228.98	116402.2	Закрепление отсутствует	0.1
11	96228.6	116402.27	Закрепление отсутствует	0.1
12	96229.81	116408.38	Закрепление отсутствует	0.1
13	96227.77	116408.79	Закрепление отсутствует	0.1
14	96228.39	116411.93	Закрепление отсутствует	0.1
15	96230.43	116411.53	Закрепление отсутствует	0.1
16	96234.24	116430.7	Закрепление отсутствует	0.1
17	96236.37	116430.3	Закрепление отсутствует	0.1
18	96236.49	116430.92	Закрепление отсутствует	0.1
19	96236.66	116430.88	Закрепление отсутствует	0.1
20	96246.74	116428.87	Закрепление отсутствует	0.1
21	96248.88	116439.4	Закрепление отсутствует	0.1
22	96249.39	116439.3	Закрепление отсутствует	0.1
23	96254.88	116438.21	Закрепление отсутствует	0.1
24	96254.82	116437.89	Закрепление отсутствует	0.1
25	96259.99	116436.92	Закрепление отсутствует	0.1
26	96263.81	116436.21	Закрепление отсутствует	0.1
27	96258.82	116405.34	Закрепление отсутствует	0.1
28	96258.57	116403.97	Закрепление отсутствует	0.1
29	96252.7	116372.85	Закрепление отсутствует	0.1
30	96247.39	116373.86	Закрепление отсутствует	0.1
31	96238.58	116375.54	Закрепление отсутствует	0.1
1	96237.84	116371.68	Закрепление отсутствует	0.1

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

[illegible]

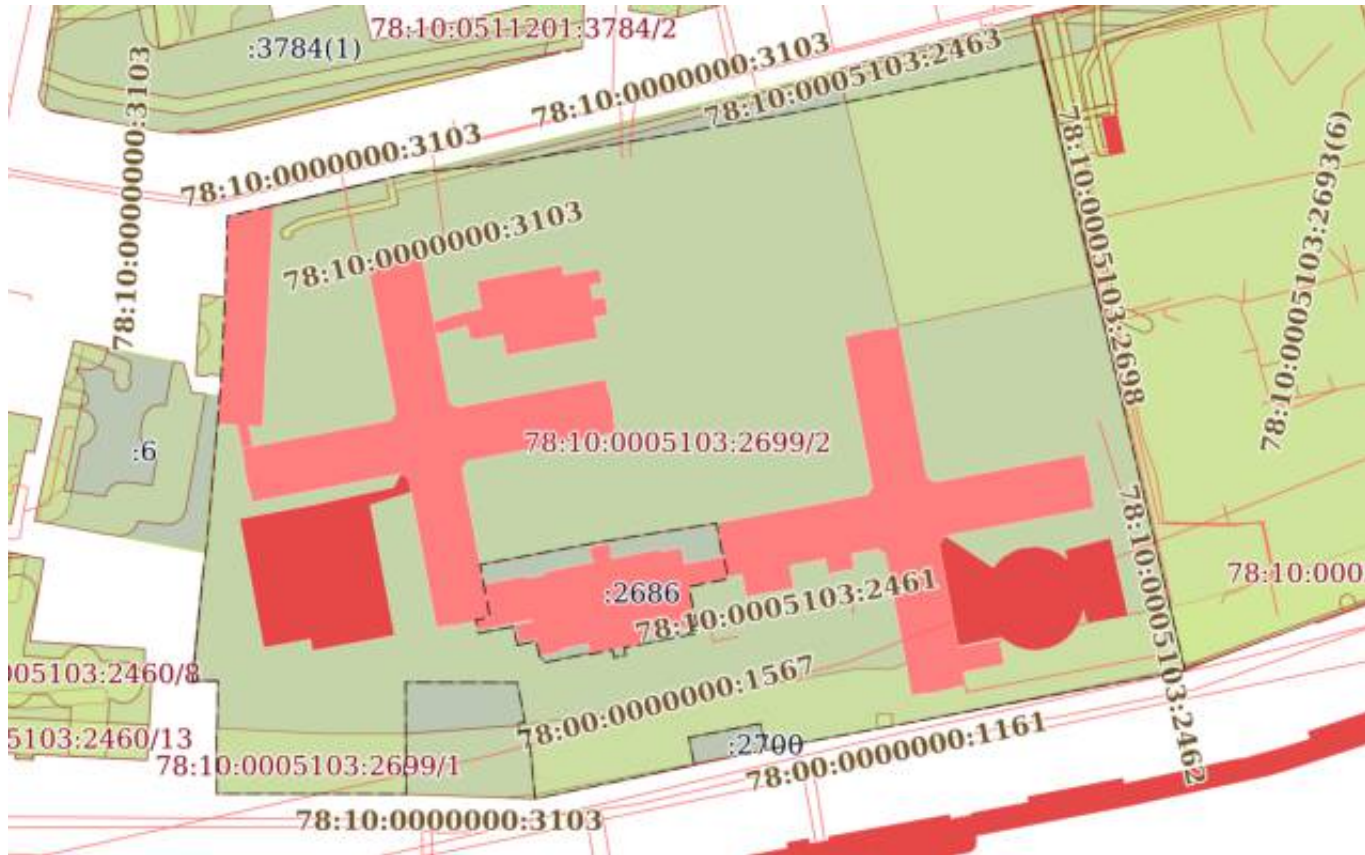
Условные обозначения:



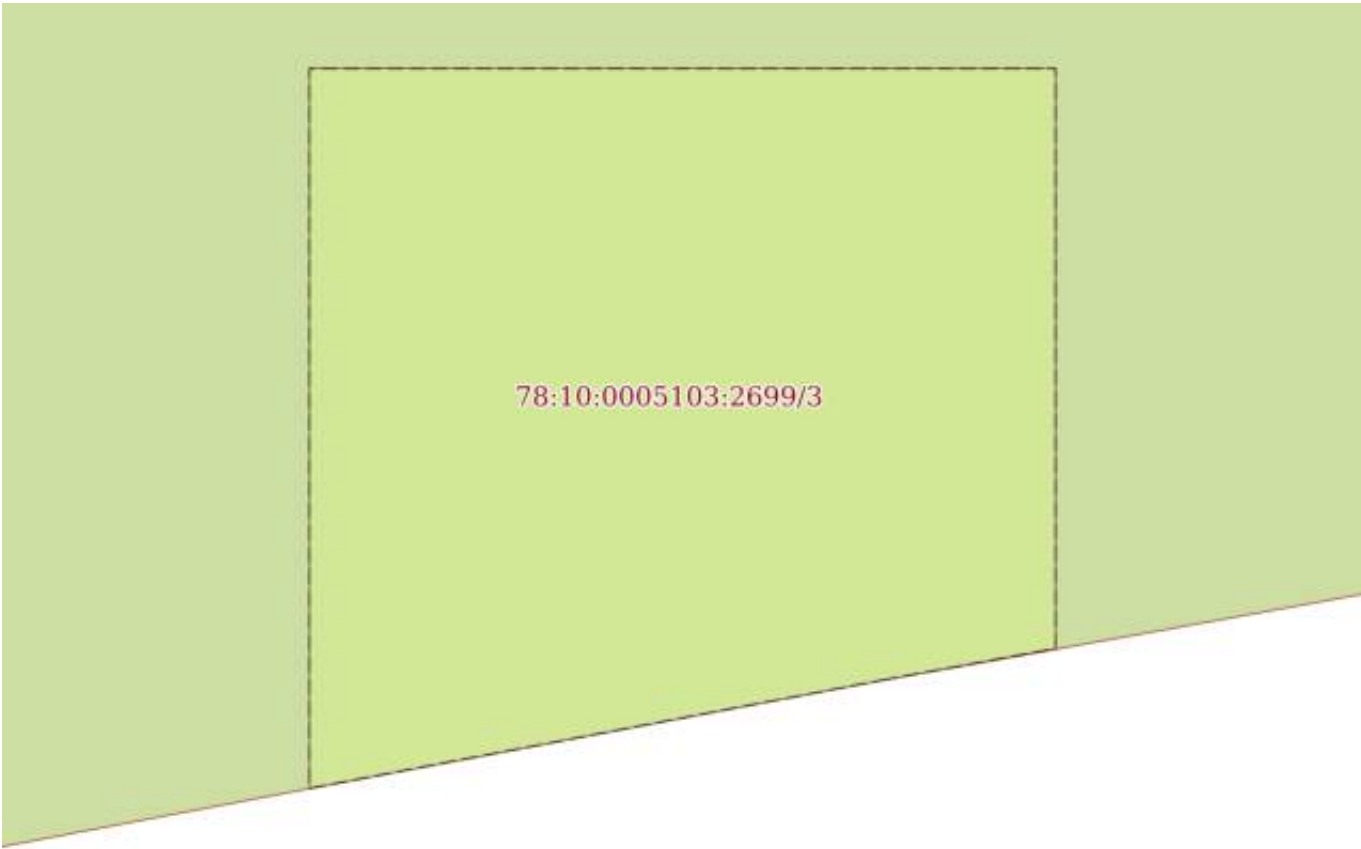
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

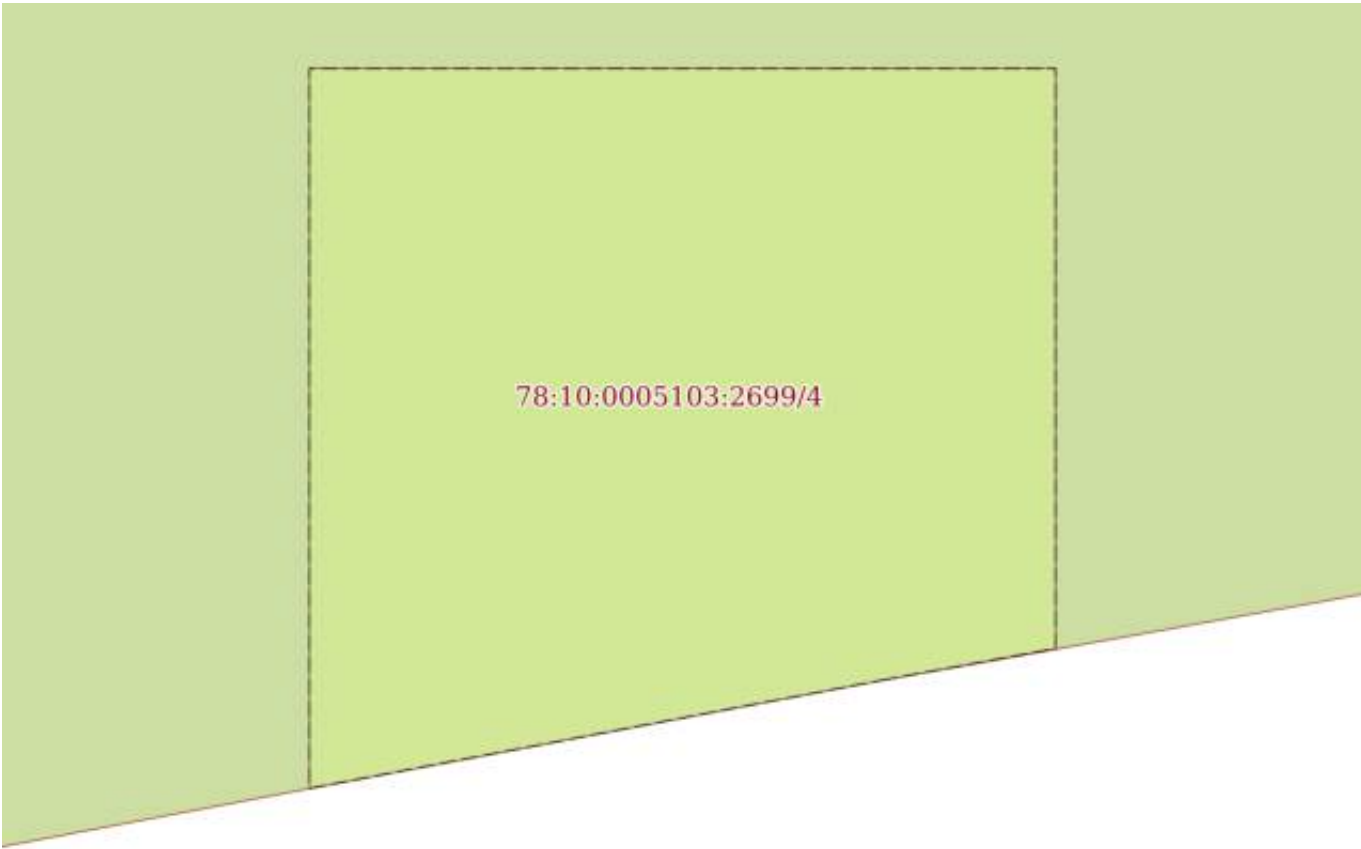
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/2	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/3	
			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

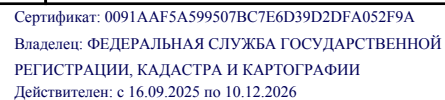
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/4	
			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

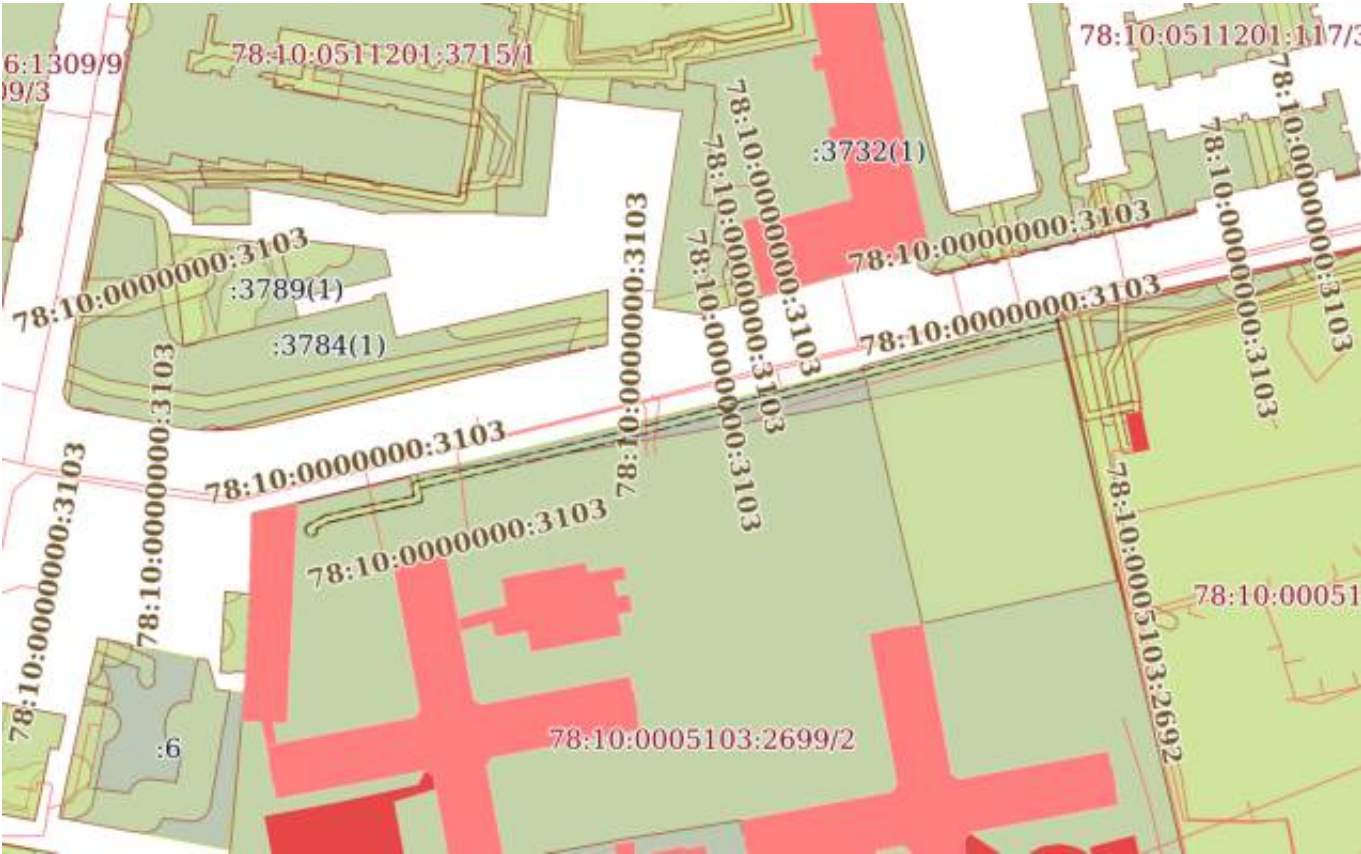
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/5



Условные обозначения:



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/6	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/7	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:10:0005103:2699/1	3763	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.473; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
78:10:0005103:2699/2	37709	документу: Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона	
78:10:0005103:2699/3	14	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров,	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
		уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются; Реестровый номер границы: 78:10-6.1172; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 3999; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта	
78:10:0005103:2699/4	14	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются; Реестровый номер границы: 78:10-6.1174; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 169; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта	
78:10:0005103:2699/5	4579	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
		Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:10:0005103:2699/6	429	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны	

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

		линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:10-6.2025; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2269-9667/было 2092-2269/р.237 от 24.12.98/?; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:10:0005103:2699/7	88	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	
		кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:10-6.2023; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2173-9667/было 2092-2173/р.237 от 24.12.98/ ?; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96196.35	116353.03	-	-
2	96191.14	116353.07	-	-
3	96191.21	116330.77	-	-
4	96191.21	116330.62	-	-
5	96191.23	116302.26	-	-
6	96207.83	116302.21	-	-
7	96207.96	116302.36	-	-
8	96208.84	116302.37	-	-
9	96207.34	116331.87	-	-
10	96207.34	116352.62	-	-
11	96207.36	116352.96	-	-
12	96200.46	116353.01	-	-
13	96200.46	116352.5	-	-
14	96196.35	116352.52	-	-
1	96196.35	116353.03	-	-
1	96203.7	116452.86	-	-
2	96203	116449.54	-	-
3	96210.09	116448.04	-	-
4	96206.33	116428.76	-	-
5	96198.95	116430.33	-	-
6	96189.93	116387.55	-	-

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40				
12.01.2026г.				
Кадастровый номер:			78:10:0005103:2699	
1	2	3	4	5
7	96202.03	116386.55	-	-
8	96208.25	116385.35	-	-
9	96207.89	116383.47	-	-
10	96209.59	116383.14	-	-
11	96212.86	116407.7	-	-
12	96218.27	116438.28	-	-
13	96224.82	116473.95	-	-
14	96224.72	116483.38	-	-
15	96228.15	116491.61	-	-
16	96241.44	116557.83	-	-
17	96224.38	116561.82	-	-
18	96209.92	116486	-	-
19	96209.28	116482.43	-	-
1	96203.7	116452.86	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96349.01	116317.38	-	-
2	96349.3	116318.62	-	-
3	96357.52	116353.17	-	-
4	96360.13	116377.31	-	-
5	96365.68	116410.53	-	-
6	96373.62	116455.77	-	-
7	96387.43	116523.66	-	-
8	96293.36	116545.67	-	-
9	96224.38	116561.82	-	-
10	96209.92	116486	-	-
11	96209.28	116482.43	-	-
12	96203.7	116452.86	-	-
13	96203	116449.54	-	-
14	96210.09	116448.04	-	-
15	96206.33	116428.76	-	-
16	96198.95	116430.33	-	-
17	96189.93	116387.55	-	-
18	96202.03	116386.55	-	-
19	96208.25	116385.35	-	-
20	96207.89	116383.47	-	-
21	96210.13	116383.04	-	-
22	96210.49	116384.93	-	-
23	96221.06	116382.87	-	-
24	96221.15	116352.86	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

12.01.2026г.

Кадастровый номер: 78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
25	96200.46	116353.01	-	-
26	96200.46	116352.5	-	-
27	96196.35	116352.52	-	-
28	96196.35	116353.03	-	-
29	96191.14	116353.07	-	-
30	96191.21	116330.77	-	-
31	96191.21	116330.62	-	-
32	96191.23	116302.26	-	-
33	96207.83	116302.21	-	-
34	96207.96	116302.36	-	-
35	96221.48	116302.58	-	-
36	96221.48	116295.65	-	-
37	96249.54	116298.47	-	-
38	96258.46	116299.7	-	-
39	96282.43	116301.75	-	-
40	96290.54	116302.45	-	-
41	96303.47	116303.51	-	-
42	96324.46	116304.52	-	-
43	96346.12	116305.16	-	-
1	96349.01	116317.38	-	-
1	96231.09	116382.87	-	-
2	96232.19	116387.93	-	-
3	96228.45	116388.71	-	-
4	96228.24	116388.75	-	-
5	96226.44	116390.27	-	-
6	96228.98	116402.2	-	-
7	96228.6	116402.27	-	-
8	96229.81	116408.38	-	-
9	96227.77	116408.79	-	-

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40				
12.01.2026г.				
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699		
1	2	3	4	5
10	96228.39	116411.93	-	-
11	96230.43	116411.53	-	-
12	96234.24	116430.7	-	-
13	96236.37	116430.3	-	-
14	96236.49	116430.92	-	-
15	96236.66	116430.88	-	-
16	96246.74	116428.87	-	-
17	96248.88	116439.4	-	-
18	96249.39	116439.3	-	-
19	96254.88	116438.21	-	-
20	96254.82	116437.89	-	-
21	96259.99	116436.92	-	-
22	96263.81	116436.21	-	-
23	96258.82	116405.34	-	-
24	96258.57	116403.97	-	-
25	96252.7	116372.85	-	-
26	96247.39	116373.86	-	-
27	96238.58	116375.54	-	-
28	96237.84	116371.68	-	-
29	96237.58	116371.73	-	-
30	96234.28	116372.33	-	-
31	96236.06	116381.85	-	-
1	96231.09	116382.87	-	-

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40				
12.01.2026г.				
Кадастровый номер:		78:10:0005103:2699		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96209.28	116482.43	-	-
2	96208.7	116479.36	-	-
3	96212.56	116479.36	-	-
4	96212.56	116483.36	-	-
5	96209.45	116483.36	-	-
1	96209.28	116482.43	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40				
12.01.2026г.				
Кадастровый номер:			78:10:0005103:2699	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96209.28	116482.43	-	-
2	96208.7	116479.36	-	-
3	96212.56	116479.36	-	-
4	96212.56	116483.36	-	-
5	96209.45	116483.36	-	-
1	96209.28	116482.43	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/5				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96190.94	116387.47	-	-
2	96199.29	116430.26	-	-
3	96198.95	116430.33	-	-
4	96189.93	116387.55	-	-
1	96190.94	116387.47	-	-
1	96224.38	116561.82	-	-
2	96209.92	116486	-	-
3	96224.92	116561.11	-	-
4	96224.73	116561.15	-	-
5	96224.9	116561.7	-	-
1	96224.38	116561.82	-	-
1	96221.48	116295.65	-	-
2	96249.54	116298.47	-	-
3	96252.05	116298.82	-	-
4	96221.59	116295.94	-	-
5	96221.75	116302.49	-	-
6	96221.48	116302.49	-	-
1	96221.48	116295.65	-	-
1	96349.01	116317.38	-	-
2	96348.99	116317.31	-	-
3	96289.89	116313.94	-	-
4	96290.54	116302.45	-	-
5	96303.47	116303.51	-	-
6	96324.46	116304.52	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40				
12.01.2026г.				
Кадастровый номер:			78:10:0005103:2699	
1	2	3	4	5
7	96346.12	116305.16	-	-
1	96349.01	116317.38	-	-
1	96327.94	116537.11	-	-
2	96316.59	116484.93	-	-
3	96385.61	116468.89	-	-
4	96399.86	116520.75	-	-
5	96398.54	116521.06	-	-
6	96398.45	116520.65	-	-
1	96327.94	116537.11	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/6			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96395.75	116521.71	-	-
2	96390.69	116500.89	-	-
3	96366.03	116404.89	-	-
4	96352.89	116350.35	-	-
5	96350.1	116350.93	-	-
6	96349.68	116350.91	-	-
7	96349.22	116350.62	-	-
8	96349.02	116350.26	-	-
9	96348.57	116348.46	-	-
10	96348.53	116348.31	-	-
11	96348.5	116348.13	-	-
12	96348.49	116347.98	-	-
13	96348.47	116347.64	-	-
14	96348.45	116347.5	-	-
15	96348.2	116346.28	-	-
16	96348.17	116345.78	-	-
17	96348.06	116345.34	-	-
18	96347.04	116340.48	-	-
19	96345.64	116333.82	-	-
20	96343.65	116325.5	-	-
21	96341.85	116322.24	-	-
22	96341.73	116322.42	-	-
23	96340.91	116322.58	-	-
24	96340.23	116322.11	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
25	96340.03	116321.09	-	-
26	96340.07	116320.51	-	-
27	96340.45	116319.91	-	-
28	96340.96	116319.63	-	-
29	96341.47	116319.5	-	-
30	96342.02	116319.49	-	-
31	96342.62	116319.75	-	-
32	96342.99	116320.16	-	-
33	96345.53	116324.77	-	-
34	96347.59	116333.38	-	-
35	96348.99	116340.07	-	-
36	96350.01	116344.91	-	-
37	96350.15	116345.48	-	-
38	96350.19	116346	-	-
39	96350.4	116347.04	-	-
40	96350.43	116347.18	-	-
41	96350.45	116347.34	-	-
42	96350.46	116347.49	-	-
43	96350.48	116347.82	-	-
44	96350.5	116347.94	-	-
45	96350.7	116348.76	-	-
46	96353.32	116348.21	-	-
47	96353.84	116348.24	-	-
48	96354.39	116348.59	-	-
49	96354.64	116349.04	-	-
50	96367.97	116404.4	-	-
51	96392.63	116500.41	-	-
52	96397.7	116521.25	-	-
1	96395.75	116521.71	-	-

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/7				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96349.01	116317.38	-	-
2	96349.3	116318.62	-	-
3	96356.63	116349.43	-	-
4	96350.32	116350.74	-	-
5	96350.2	116350.76	-	-
6	96349.79	116350.74	-	-
7	96349.32	116350.45	-	-
8	96349.12	116350.09	-	-
9	96348.71	116348.46	-	-
10	96348.66	116348.32	-	-
11	96348.5	116348.02	-	-
12	96348.42	116347.85	-	-
13	96348.36	116347.66	-	-
14	96348.31	116347.49	-	-
15	96348.06	116346.28	-	-
16	96348.03	116345.8	-	-
17	96347.93	116345.38	-	-
18	96346.9	116340.51	-	-
19	96345.5	116333.85	-	-
20	96343.52	116325.55	-	-
21	96341.78	116322.41	-	-
22	96341.05	116322.55	-	-
23	96340.36	116322.09	-	-
24	96340.17	116321.06	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

12.01.2026г.

Кадастровый номер:

78:10:0005103:2699

1	2	3	4	5
25	96340.2	116320.55	-	-
26	96340.54	116320.01	-	-
27	96340.99	116319.77	-	-
28	96341.51	116319.64	-	-
29	96341.99	116319.62	-	-
30	96342.54	116319.86	-	-
31	96342.86	116320.23	-	-
32	96345.4	116324.82	-	-
33	96347.45	116333.41	-	-
34	96348.86	116340.1	-	-
35	96349.88	116344.94	-	-
36	96350.01	116345.5	-	-
37	96350.04	116346.01	-	-
38	96350.26	116347.03	-	-
39	96350.3	116347.14	-	-
40	96350.45	116347.44	-	-
41	96350.52	116347.59	-	-
42	96350.59	116347.77	-	-
43	96350.64	116347.93	-	-
44	96350.81	116348.59	-	-
45	96355.91	116347.53	-	-
46	96348.83	116317.87	-	-
47	96346.1	116305.58	-	-
48	96346.06	116305.16	-	-
49	96346.12	116305.16	-	-
1	96349.01	116317.38	-	-

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



Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Геоинформационный портал

Назад в выделенные объекты

Земельный участок: 78:10:0005103:2686

ИнформацияСервисыОбъектыЧасти ЗУСостав

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Вид земельного участка

Землепользование

Дата присвоения

15.10.2024

Кадастровый номер

78:10:0005103:2686

Кадастровый квартал

78:10:0005103

Адрес

Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города

Развернуть

Площадь уточненная

1 644 кв. м

Статус

Учтенный

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Государственное управление

Форма собственности

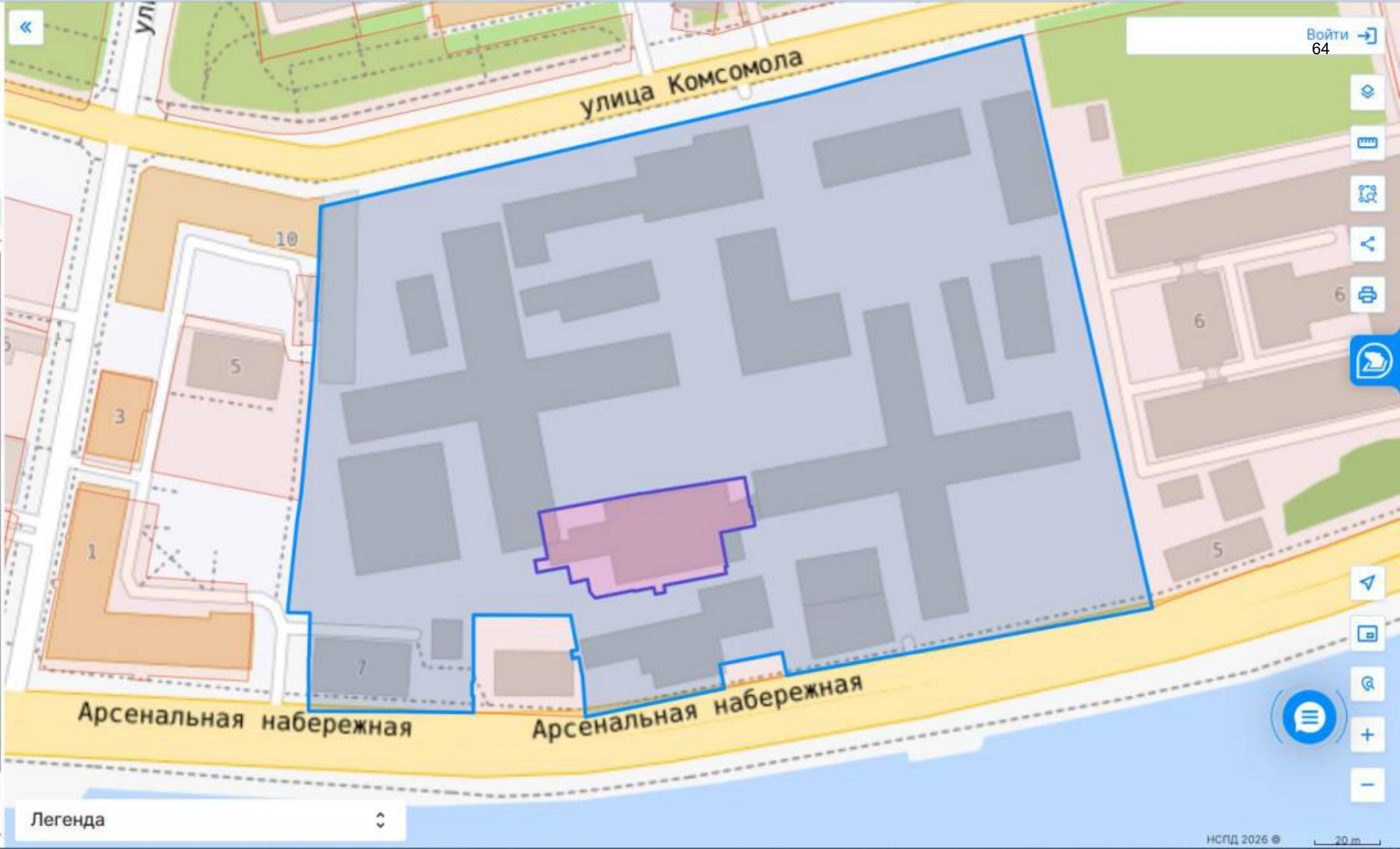
Государственная федеральная

Кадастровая стоимость

8 720 427,85 руб.

Удельный показатель

5 304,397 руб./кв. м



Геоинформационный портал

Назад в найденные объекты

Земельный участок: 78:10:0005103:2699

ИнформацияСервисыОбъектыЧасти ЗУСост

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Вид земельного участка

Землепользование

Дата присвоения

16.12.2025

Кадастровый номер

78:10:0005103:2699

Кадастровый квартал

78:10:0005103

Адрес

Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города

Развернуть

Площадь уточненная

38 916 кв. м

Статус

Учтенный

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Государственное управление, Хранение автотранспорта, Предоставление коммунальных

Развернуть

Форма собственности

Частная

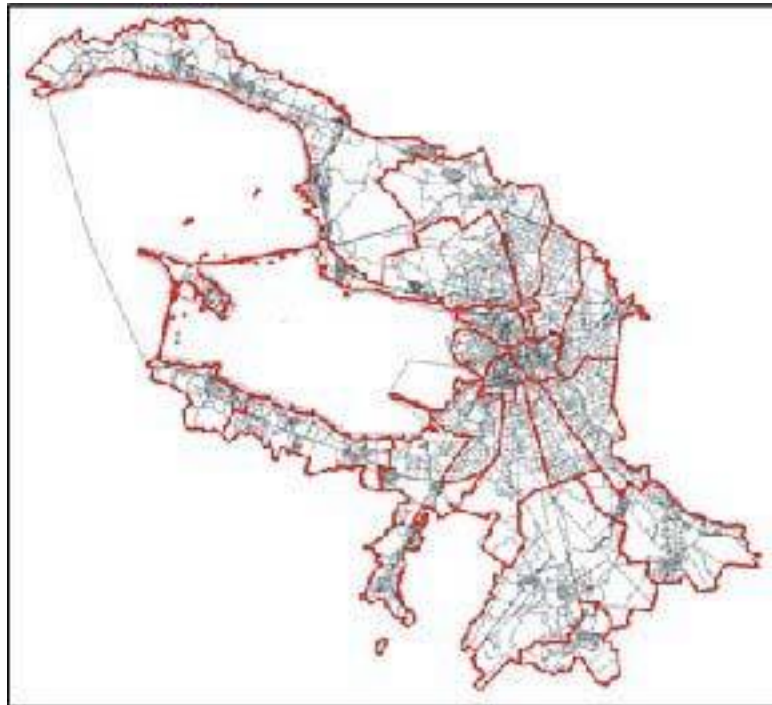
Кадастровая стоимость

1 690 929 402,57 руб.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-34-3-759/26 от 19.02.2026

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная
Арсенальная
78:10:0005103:2699



Санкт-Петербург
2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7FBB64822F0CDBD4DC978D8232C0648F
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

N РФ-78-1-32-0-00-2026-0750-0**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления****ООО "КВС-АРСЕНАЛЬНАЯ" (регистрационный номер 01-44-6193/26 от 13.02.2026)**

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:10:0005103:2699

Площадь земельного участка:

38916 +/- 69 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 26 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2012 №1317 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Михайлова, ул. Комсомола, Арсенальной ул., Арсенальной наб., в Калининском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург".

(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.

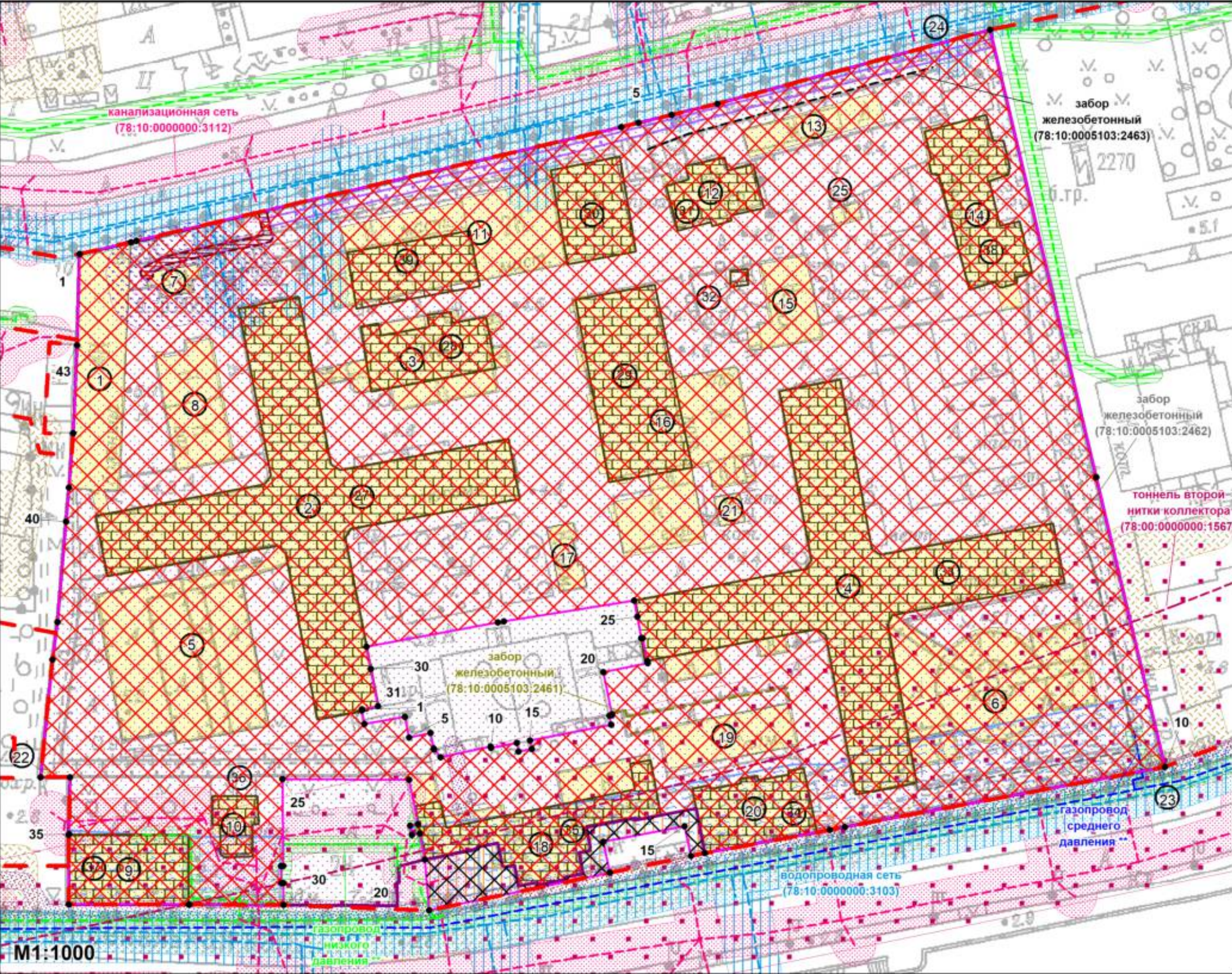
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

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)

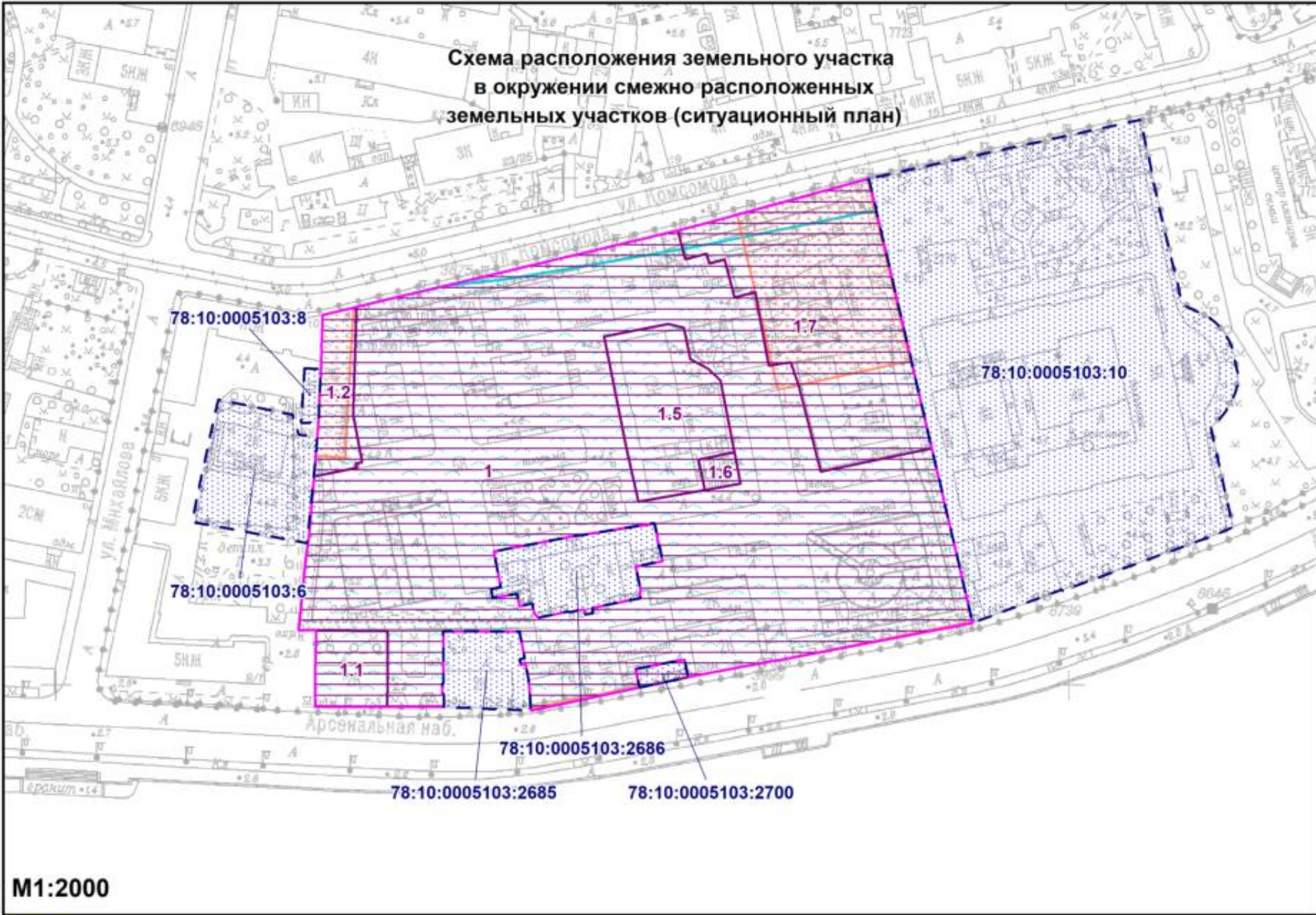
Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2699 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования *)
- объекты капитального строительства * в границах участка
- объекты капитального строительства ** в границах участка
- В соответствии с выпиской из ЕГРН в пределах земельного участка расположен объект недвижимости (№26) с кадастровым номером 78:10:0005103:2453 сведения о котором в АИС УГД отсутствуют.
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- красные линии
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- объекты культурного наследия регионального значения в составе ансамбля "Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")"
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(10)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

- прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.473) *
- охранный зона пункта государственной нивелирной сети Рп 3999 (реестровый номер границы: 78:10-6.1172) *
- охранный зона пункта государственной нивелирной сети М 169 (реестровый номер границы: 78:10-6.1174) *
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 2269-9667/было 2092-2269/р.237 от 24.12.98/ ? (реестровый номер границы: 78:10-6.2025) *
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 2173-9667/было 2092-2173/р.237 от 24.12.98/ ? (реестровый номер границы: 78:10-6.2023) *
- охранный зона канализационных сетей **
- охранный зона водопроводных сетей **
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов **
- охранный зона газораспределительной сети **
- охранный зона тепловых сетей **
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- охранный зона сетей связи и сооружений связи **



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:10:0005103:2700 - кадастровый номер смежного земельного участка
- водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) *
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) *
- границы образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Земельный участок полностью расположен в границах:
- территории исторического поселения (средовая зона 17)

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная в Приложении №2 к Режимам – 21/25(33)/25(28) м (применяется с учетом раздела 2.3 градостроительного плана)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

РФ-78-1-32-0-00-2026-0750-0					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП	Широков Н.Ю.				17.02.2026
Градостроительный план земельного участка				Страница	Лист
				1	1
Чертеж градостроительного плана М1:1000				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 ТД1-1 - многофункциональная зона общественно-деловой и жилой застройки, частично в границах территории объекта культурного наследия, частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(10), в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест.

Для части земельного участка в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(10) установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка, расположенную в границах территории объекта культурного наследия, действие градостроительного регламента не распространяется.

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон № 820-7).

Градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – приказ Минкультуры России № 1295).

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 (или) вспомогательными видами разрешенного 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 (или) вспомогательных).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), 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».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи,

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.

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.

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 (хранения) 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, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

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, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Многофункциональные центры (комплексы, здания), предусматривающие в составе вид (виды) разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), размещаются при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, 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, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Положения, указанные в предыдущих четырех абзацах, не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в рамках приоритетных туристских проектов в соответствии с законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами Санкт-Петербурга.

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.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также 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.

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Законом № 820-7 (далее - Режимы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

В границах территории исторического поселения не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным предметом охраны исторического поселения.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного

наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, и (или) предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых действующим законодательством не установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

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.

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.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение к границам территориальных зон и подзон, являющимся Приложением №2 к Правилам), признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 Приложения №1 к Правилам, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Положения, указанные в предыдущих двух абзацах, не применяются, если иное предусмотрено решением о комплексном развитии территории.

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 и санаториев, размещаемых на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон с видами разрешенного использования, «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2026 №24-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития <10>
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование

3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.9.2	Стоянка транспортных средств
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
5.4	Причалы для маломерных судов
6.8	Связь
6.12	Научно-производственная деятельность
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров <1>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования <1>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств <1>
4.9.1.3	Автомобильные мойки <1>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей <1>
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт <3>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2012 №1317 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Михайлова, ул. Комсомола, Арсенальной ул., Арсенальной наб., в Калининском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург" вид разрешенного использования - государственное управление.

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом п. 1.2.2 Приложения №7 к Правилам.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и (или) 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 и нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4,7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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 абзаце втором настоящего пункта и в пункте 2.

Для 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 параметр не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 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, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных 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 отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2, 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, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство или реконструкцию.

4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 Приложения №7 к Правилам соответственно.

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.	См. пункты настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

2.7.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.7.5.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.7.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.7.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 Приложения №7 к Правилам.

2.7.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ

устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.7.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.7.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.7.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.7.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.7.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.7.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.7.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.7.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.7.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.7.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.7.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.7.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.7.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.7.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.7.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.7.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.7.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.7.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.7.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.7.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.7.5.16 настоящего раздела.

2.7.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.7.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.7.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.7.5.16 настоящего раздела.

2.7.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.7.5.17 настоящего раздела.

2.7.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.7.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.7.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.7.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.7.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)01:

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.7.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)02:

максимальная площадь застройки – 500 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.7.5.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.7.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.7.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта – не более 28 м;

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. – не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. – не более 40 м.

2.7.5.17.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2.7.5.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.7.5.17.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента);

максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7),

«стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.7.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.

2.7.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р.Невы:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137; 78:31:0000000:3138; 78:31:0000000:1333; 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.7.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.7.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.7.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.1 настоящего раздела.

2.7.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.2 настоящего раздела.

2.7.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.4 настоящего раздела.

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

2.7.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам с учетом пункта 2.7.7.6.1 настоящего раздела.

2.7.7.6.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.7.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

2.7.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты в случае, если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$$H = (I - h) \times 0,65 + h,$$

где:

«H» – рассчитываемая высота здания, строения, сооружения (его элемента);

«I» – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

«h» – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

2.7.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.7.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.7.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.8 настоящего раздела.

2.7.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.7.7.13.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.7.7.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным приказом Минкультуры России № 1295.

2.7.7.13.1.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м; высота – 1,8 м.

2.7.7.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.7.7.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.1.5 настоящего раздела.

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

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

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и так далее) без использования непрозрачной

основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

2.7.7.13.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

2.7.7.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным приказом Минкультуры России № 1295.

2.7.7.13.2.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м; высота – 1,8 м.

2.7.7.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.7.7.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.2.5 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

2.7.7.13.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.7.7.13.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых

городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.7.7.13.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.3.3 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

2.7.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.7.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.7.7.14.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.7.7.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.2. В границах средовых зон № 2, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.7.7.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.7.7.14.3. В границах средовой зоны № 4:

2.7.7.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.7.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.7.7.15.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.7.7.15.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.7.7.15.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.7.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.7.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 1 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная; въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные;

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки; сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллеи посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды

средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;
активная роль высотных акцентов;
формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;
принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);
активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);
активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;
озелененные дворы.

2.7.7.20.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная;
активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;
преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;
сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;
активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;
наличие озелененных дворов;
активная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 8 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
непрерывный фронт застройки;
незначительная роль высотных акцентов;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 9 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
непрерывный фронт застройки;
незначительная роль высотных акцентов;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.7.7.20.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллеиных посадок в композиции улиц.

2.7.7.20.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.7.7.20.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.7.7.20.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная

роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.7.7.20.15. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллеиных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.7.7.20.16. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание непрерывного фронта застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта однородной по высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллеиных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.7.7.20.17. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.7.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.7.7.21.1. Для средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 14:

2.7.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.1.2 настоящего раздела.

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

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, примок, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством,

реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменение лицевого фасада, связанное с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории города Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

– на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

– на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.1.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора данной средовой зоны.

2.7.7.21.1.6. Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным

изменением конфигурации крыши.

2.7.7.21.1.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.2. Для средовых зон № 2, 11, 12, 13, 15:

2.7.7.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.2.2 настоящего раздела.

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

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

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

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

2.7.7.21.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно

завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.7.7.21.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.7.7.21.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.7.7.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.3.2 настоящего раздела.

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

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

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

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуальным

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

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.3.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

2.7.7.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.7.7.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапезиевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.7.7.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.4. Для средовой зоны № 7:

2.7.7.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.4.2 настоящего раздела.

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

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

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

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.4.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

2.7.7.21.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения объемно – пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.7.7.21.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.7.7.21.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.7.7.21.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.5. Для средовой зоны № 10:

2.7.7.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.5.2 настоящего раздела.

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

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.5.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.7.7.21.5.6. Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.7.7.21.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.6. Для средовой зоны № 17:

2.7.7.21.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.6.2 настоящего раздела.

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

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.7.8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется Приложением №7 к Правилам 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, применению подлежат более строгие ограничения.

2.7.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально

допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Нумерация пунктов раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка приведена в соответствии с нумерацией раздела 2 Приложения №7 к Правилам.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2012 №1317 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Михайлова, ул. Комсомола, Арсенальной ул., Арсенальной наб., в Калининском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург" в границах данного земельного участка расположены образуемые земельные участки №№1; 1.1; 1.2; 1.5; 1.6; 1.7, для которых определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий - 0 м.

Условный номер образуемого земельного участка - 1:

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - государственное управление;

площадь образуемого земельного участка, га - 2,88;

способ образования земельного участка - перераспределение или раздел.

Условный номер образуемого земельного участка - 1.1:

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - государственное управление;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,09;

способ образования земельного участка - перераспределение или раздел.

Условный номер образуемого земельного участка - 1.2:

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - государственное управление;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,09;

способ образования земельного участка - перераспределение или раздел.

Условный номер образуемого земельного участка - 1.5:

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - государственное управление;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,24;

способ образования земельного участка - перераспределение или раздел.

Условный номер образуемого земельного участка - 1.6:

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - государственное управление;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,02;

способ образования земельного участка - перераспределение или раздел.

Условный номер образуемого земельного участка - 1.7;
 вид разрешенного использования образуемого земельного участка - государственное управление;
 площадь образуемого земельного участка, га - 0,59;
 способ образования земельного участка - перераспределение или раздел.

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
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.02.2026 №01-57-3525/26-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, кадастровый номер 78:10:0005103:2699 расположен частично в границах объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)» (распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп, адрес НПА: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7, лит. А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 12.02.2026 №24-рп.

Согласно п. 4 приложения 2 к указанному распоряжению с учетом вида объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия, в границах территории объекта культурного наследия разрешается

осуществление видов деятельности в целях размещения объектов гостиничного обслуживания, делового управления, государственного управления, среднеэтажной жилой застройки, общежитий, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов торговли (магазинов), амбулаторно-поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания, хранения автотранспорта, служебных гаражей, предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов оказания социальной помощи населению, домов социального обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурно-досуговой деятельности, осуществления религиозных обрядов, религиозного управления и образования, представительской деятельности, развлекательных мероприятий, выставочно-ярмарочной деятельности, водного спорта; обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, благоустройства территории *.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» вышеуказанная территория расположена в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург (средовая зона №17).

(*) - Сведения об указанных видах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1	нежилое здание - корпус №3; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 2941.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005103:2678</u>
№ 2	нежилое здание - 1-ый режимный корпус; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 11840.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005103:2675</u>
№ 3	нежилое здание - санпропускник, баня; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 1394.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005103:2679</u>
№ 4	нежилое здание - 2-ой режимный корпус; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 12215.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005103:2676</u>

№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>сооружение - прогулочный двор №1; количество этажей - данные отсутствуют; площадь - 1341.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2680</u>
--	--

№ <u>6</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>сооружение - прогулочный двор №2; количество этажей - данные отсутствуют; площадь - 1085.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2681</u>
--	--

№ <u>7</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>сооружение - трансформаторная будка; количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - 27.1 кв.м; площадь застройки - 27.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1930; высота - данные отсутствуют</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2019</u>
--	--

№ <u>8</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>нежилое здание - режимный корпус 10 отделения; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 322.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1979; высота - данные отсутствуют</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2027</u>
--	---

№ <u>9</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>многоквартирный дом здание - общежитие личного состава; количество этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 635.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1892; высота - данные отсутствуют</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
--	---

№ 10

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

многоквартирный дом здание - общежитие;
количество этажей - 1, в том числе подземных - 0;
площадь - 75.1 кв.м; площадь застройки - данные
отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по
завершении строительства - 1892; высота - данные
отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:10:0005103:2005

№ 11

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

нежилое здание - административный корпус №2;
учебно-производственные мастерские; количество
этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь -
2542.7 кв.м; площадь застройки - данные
отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по
завершении строительства - 1883; высота - данные
отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:10:0005103:2026

№ 12

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

нежилое здание - здание Политчасти; количество
этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь -
353.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют;
год ввода в эксплуатацию по завершении
строительства - 1883; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:10:0005103:2028

№ 13

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

сооружение - вольеры для служебных собак;
количество этажей - 1, в том числе подземных 0;
площадь - данные отсутствуют; площадь застройки -
146.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении
строительства - 1985; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:10:0005103:2032

нежилое здание - больница учреждения; количество этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 1217.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1883; высота - данные отсутствуют

№ 14

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:10:0005103:2031

нежилое здание - ледник; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 287 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1889; высота - данные отсутствуют

№ 15

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:10:0005103:2024

нежилое здание - здание котельной, авторемонтной мастерской, пищеблока заключенных; склада УПМ, гаража легковых машин; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 2742.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1883; высота - данные отсутствуют

№ 16

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:10:0005103:2033

нежилое здание - контора хозяйственной части; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 60.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1930; высота - данные отсутствуют

№ 17

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый
номер:

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

78:10:0005103:2025

нежилое здание - здание столовой личного состава; контрольно-пропускного пункта административного корпуса; главного входа, приемной следственного отделения; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 844.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1883; высота - данные отсутствуют

№ 18

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2030</u>
№ 19	, нежилое здание - корпус бытовых помещений для личного состава; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 468.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1978; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2029</u>
№ 20	, многоквартирный дом здание - жилой дом 7-В; количество этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 742.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1892; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2021</u>
№ 21	, нежилое здание - мини-котельная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 37.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1989; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2449</u>
№ 22	, нежилое здание - сторожевая вышка №1; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 3.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1983; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0005103:2450</u>

№	23	,	нежилое здание - сторожевая вышка №2; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 5.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1983; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:10:0005103:2451</u>
№	24	,	нежилое здание - сторожевая вышка №3; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 6.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1983; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:10:0005103:2452</u>
№	25	,	нежилое здание - помещение для пищевых отходов; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 18.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1975; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:10:0005103:2454</u>
№	26	,	сооружение - смотровая траншея; количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - 24 кв.м; площадь застройки - 24 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1989; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:10:0005103:2453</u>

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

№	27	,	объект культурного наследия регионального значения «Корпус одиночного заключения №1» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
---	----	---	---

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки)

111

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
реестре

данные отсутствуют

от

данные отсутствуют
(дата)

№

28

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

, объект культурного наследия регионального значения «Здание бани» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
реестре

данные отсутствуют

от

данные отсутствуют
(дата)

№

29

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

, объект культурного наследия регионального значения «Здание кухни, пекарни и прачечной» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
реестре

данные отсутствуют

от

данные отсутствуют
(дата)

№

30

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

, объект культурного наследия регионального значения «Административное здание больницы» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	<u>данные отсутствуют</u>	от	<u>данные отсутствуют</u> (дата)
------------------------------------	---------------------------	----	-------------------------------------

№	<u>31</u>	,	объект культурного наследия регионального значения «Больница» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	<u>данные отсутствуют</u>	от	<u>данные отсутствуют</u> (дата)
------------------------------------	---------------------------	----	-------------------------------------

№	<u>32</u>	,	объект культурного наследия регионального значения «Ледник» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	<u>данные отсутствуют</u>	от	<u>данные отсутствуют</u> (дата)
------------------------------------	---------------------------	----	-------------------------------------

№	<u>33</u>	,	объект культурного наследия регионального значения «Корпус одиночного заключения №2» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	<u>данные отсутствуют</u>	от	<u>данные отсутствуют</u> (дата)
------------------------------------	---------------------------	----	-------------------------------------

№ 34 , объект культурного наследия регионального значения «Дом для надзирателей» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют
(дата)

№ 35 , объект культурного наследия регионального значения «Входное здание с квартирами надзирателей» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют
(дата)

№ 36 , объект культурного наследия регионального значения «Прачечная и ледник» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют
(дата)

№ 37 , объект культурного наследия регионального значения «Дом для надзирателей» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
реестре

данные отсутствуют

от

данные отсутствуют
(дата)

№ 38
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

объект культурного наследия регионального значения «Здание хирургического барака» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
реестре

данные отсутствуют

от

данные отсутствуют
(дата)

№ 39
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

объект культурного наследия регионального значения «Здание мастерских» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 12.02.2026 №24-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
реестре

данные отсутствуют

от

данные отсутствуют
(дата)

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

1. Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.473) (78:10:0005103:2699/1):

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 3763 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах»); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.473; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

2. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) (78:10:0005103:2699/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 37709 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитет по

природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах»); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

3. Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 3999 (реестровый номер границы: 78:10-6.1172) (78:10:0005103:2699/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального

расположения не устанавливаются; Реестровый номер границы: 78:10-6.1172; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 3999; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта.¹¹⁷

4. Охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 169 (реестровый номер границы: 78:10-6.1174) (78:10:0005103:2699/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 05.06.2023 № П/0093 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются; Реестровый номер границы: 78:10-6.1174; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 169; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта.

5. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:10:0005103:2699/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4579 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2269-9667/было 2092-2269/р.237 от 24.12.98/ ? (реестровый номер границы: 78:10-6.2025) (78:10:0005103:2699/6):¹¹⁸

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 429 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:10-6.2025; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2269-9667/было 2092-2269/р.237 от 24.12.98/ ?; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2173-9667/было 2092-2173/р.237 от 24.12.98/ ? (реестровый номер границы: 78:10-6.2023) (78:10:0005103:2699/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 88 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:10-6.2023; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2173-9667/было 2092-2173/р.237 от 24.12.98/ ?; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

8. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

8.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных

(дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

9. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

10. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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

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

11. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

12. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

13. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

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

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

14. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

15. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

16. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(10) (далее ОЗРЗ-1):

16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.¹²¹

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

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

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.

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

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагались ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить их восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских

пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований Режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

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

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

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

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

в) устройство мансард на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

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

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после

получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;¹²³

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

и) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт

соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) объектов охраняемой среды, восстановленных объектов охраняемой среды, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$$H=(I-h)\times 0,65+h,$$

где:

H – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента);

I – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

h – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды.

Высотные ограничения, предусмотренные в настоящем пункте для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:

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

высота – 3,5 м.

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

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующие значения:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов

охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

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

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

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

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

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

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

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

17. Территория объекта культурного наследия:

17.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

17.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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
Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.473) (78:10:0005103:2699/1)	1-14,1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) (78:10:0005103:2699/2)	1-43,1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 3999 (реестровый номер границы: 78:10-6.1172) (78:10:0005103:2699/3)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 169 (реестровый номер границы: 78:10-6.1174) (78:10:0005103:2699/4)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:10:0005103:2699/5)	1-4,1-5,1-6,1-7,1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2269-9667/было 2092-2269/р.237 от 24.12.98/ ? (реестровый номер границы: 78:10-6.2025) (78:10:0005103:2699/6)	1-52	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2173-9667/было 2092-2173/р.237 от 24.12.98/ ? (реестровый номер границы: 78:10-6.2023) (78:10:0005103:2699/7)	1-49	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-

Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(10)	-	-	-

127

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2012 №1317 земельный участок расположен в границах существующего элемента планировочной структуры ограниченного ул. Михайлова, ул. Комсомола, Арсенальной ул., Арсенальной наб., в Калининском районе.

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 16.02.2026 №03-04/10-3077:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная,

кадастровый номер 78:10:0005103:2699, 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 (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

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.

АО «ТЭК СПб», информационное письмо от 16.01.2026 №13-14/1071:

Объект на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, кадастровый номер 78:10:0005103:2699 находится в зоне теплоснабжения ТЭЦ ПАО «ТГК-1» (АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»).

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения объекта к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб».

Срок действия данного заключения – 2 года.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 15.01.2026 №81/119:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, кадастровый номер 78:10:0005103:2699.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Выборгской ТЭЦ-17 ПАО «ТГК-1».

2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.

4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия 2 года с даты выдачи.

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	96255.82	116299.34
2	96249.54	116298.47
3	96221.48	116295.65
4	96221.48	116302.58
5	96207.96	116302.36
6	96207.83	116302.21
7	96200.37	116302.23
8	96191.23	116302.26
9	96191.21	116330.62
10	96191.21	116330.77
11	96191.14	116353.07
12	96190.2	116380.05
13	96189.93	116387.55
14	96203.7	116452.86
15	96209.28	116482.43
16	96209.92	116486.00
17	96224.38	116561.82
18	96382.12	116456.2
19	96377.56	116437.49
20	96376.6	116433.4
21	96348.99	116317.31

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Х	У		Х	У		Х	У
1	96346.12	116305.16	27	96200.46	116352.5	9	96226.44	116390.27
2	96349.01	116317.38	28	96196.35	116352.52	10	96228.98	116402.2
3	96349.3	116318.62	29	96196.35	116353.03	11	96228.6	116402.27
4	96376.6	116433.4	30	96191.14	116353.07	12	96229.81	116408.38
5	96377.56	116437.49	31	96191.21	116330.77	13	96227.77	116408.79
6	96379.48	116445.37	32	96191.21	116330.62	14	96228.39	116411.93
7	96382.12	116456.2	33	96191.23	116302.26	15	96230.43	116411.53
8	96399.86	116520.75	34	96207.83	116302.21	16	96234.24	116430.7
9	96293.36	116545.67	35	96207.96	116302.36	17	96236.37	116430.3
10	96224.38	116561.82	36	96221.48	116302.58	18	96236.49	116430.92
11	96209.92	116486	37	96221.48	116295.65	19	96236.66	116430.88
12	96209.28	116482.43	38	96249.54	116298.47	20	96246.74	116428.87
13	96203.7	116452.86	39	96258.46	116299.7	21	96248.88	116439.4
14	96203	116449.54	40	96282.43	116301.75	22	96249.39	116439.3
15	96210.09	116448.04	41	96290.54	116302.45	23	96254.88	116438.21
16	96206.33	116428.76	42	96303.47	116303.51	24	96254.82	116437.89
17	96198.95	116430.33	43	96324.46	116304.52	25	96259.99	116436.92
18	96189.93	116387.55	1	96346.12	116305.16	26	96263.81	116436.21
19	96202.03	116386.55	1	96237.84	116371.68	27	96258.82	116405.34
20	96208.25	116385.35	2	96237.58	116371.73	28	96258.57	116403.97
21	96207.89	116383.47	3	96234.28	116372.33	29	96252.7	116372.85
22	96210.13	116383.04	4	96236.06	116381.85	30	96247.39	116373.86
23	96210.49	116384.93	5	96231.09	116382.87	31	96238.58	116375.54
24	96221.06	116382.87	6	96232.19	116387.93	1	96237.84	116371.68
25	96221.15	116352.86	7	96228.45	116388.71			
26	96200.46	116353.01	8	96228.24	116388.75			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/1

1	96196.35	116353.03	13	96200.46	116352.5	10	96209.59	116383.14
2	96191.14	116353.07	14	96196.35	116352.52	11	96212.86	116407.7
3	96191.21	116330.77	1	96196.35	116353.03	12	96218.27	116438.28
4	96191.21	116330.62	1	96203.7	116452.86	13	96224.82	116473.95
5	96191.23	116302.26	2	96203	116449.54	14	96224.72	116483.38
6	96207.83	116302.21	3	96210.09	116448.04	15	96228.15	116491.61
7	96207.96	116302.36	4	96206.33	116428.76	16	96241.44	116557.83
8	96208.84	116302.37	5	96198.95	116430.33	17	96224.38	116561.82
9	96207.34	116331.87	6	96189.93	116387.55	18	96209.92	116486
10	96207.34	116352.62	7	96202.03	116386.55	19	96209.28	116482.43
11	96207.36	116352.96	8	96208.25	116385.35	1	96203.7	116452.86
12	96200.46	116353.01	9	96207.89	116383.47			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/2

1	96349.01	116317.38	27	96196.35	116352.52	9	96227.77	116408.79
2	96349.3	116318.62	28	96196.35	116353.03	10	96228.39	116411.93
3	96357.52	116353.17	29	96191.14	116353.07	11	96230.43	116411.53
4	96360.13	116377.31	30	96191.21	116330.77	12	96234.24	116430.7
5	96365.68	116410.53	31	96191.21	116330.62	13	96236.37	116430.3
6	96373.62	116455.77	32	96191.23	116302.26	14	96236.49	116430.92
7	96387.43	116523.66	33	96207.83	116302.21	15	96236.66	116430.88
8	96293.36	116545.67	34	96207.96	116302.36	16	96246.74	116428.87
9	96224.38	116561.82	35	96221.48	116302.58	17	96248.88	116439.4
10	96209.92	116486	36	96221.48	116295.65	18	96249.39	116439.3
11	96209.28	116482.43	37	96249.54	116298.47	19	96254.88	116438.21
12	96203.7	116452.86	38	96258.46	116299.7	20	96254.82	116437.89
13	96203	116449.54	39	96282.43	116301.75	21	96259.99	116436.92
14	96210.09	116448.04	40	96290.54	116302.45	22	96263.81	116436.21
15	96206.33	116428.76	41	96303.47	116303.51	23	96258.82	116405.34
16	96198.95	116430.33	42	96324.46	116304.52	24	96258.57	116403.97
17	96189.93	116387.55	43	96346.12	116305.16	25	96252.7	116372.85
18	96202.03	116386.55	1	96349.01	116317.38	26	96247.39	116373.86
19	96208.25	116385.35	1	96231.09	116382.87	27	96238.58	116375.54
20	96207.89	116383.47	2	96232.19	116387.93	28	96237.84	116371.68
21	96210.13	116383.04	3	96228.45	116388.71	29	96237.58	116371.73
22	96210.49	116384.93	4	96228.24	116388.75	30	96234.28	116372.33
23	96221.06	116382.87	5	96226.44	116390.27	31	96236.06	116381.85
24	96221.15	116352.86	6	96228.98	116402.2	1	96231.09	116382.87
25	96200.46	116353.01	7	96228.6	116402.27			
26	96200.46	116352.5	8	96229.81	116408.38			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/3

1	96209.28	116482.43	3	96212.56	116479.36	5	96209.45	116483.36
2	96208.7	116479.36	4	96212.56	116483.36	1	96209.28	116482.43

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/4

1	96209.28	116482.43	3	96212.56	116479.36	5	96209.45	116483.36
2	96208.7	116479.36	4	96212.56	116483.36	1	96209.28	116482.43

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/5

1	96190.94	116387.47	1	96221.48	116295.65	5	96303.47	116303.51
2	96199.29	116430.26	2	96249.54	116298.47	6	96324.46	116304.52
3	96198.95	116430.33	3	96252.05	116298.82	7	96346.12	116305.16
4	96189.93	116387.55	4	96221.59	116295.94	1	96349.01	116317.38
1	96190.94	116387.47	5	96221.75	116302.49	1	96327.94	116537.11
1	96224.38	116561.82	6	96221.48	116302.49	2	96316.59	116484.93
2	96209.92	116486	1	96221.48	116295.65	3	96385.61	116468.89
3	96224.92	116561.11	1	96349.01	116317.38	4	96399.86	116520.75
4	96224.73	116561.15	2	96348.99	116317.31	5	96398.54	116521.06
5	96224.9	116561.7	3	96289.89	116313.94	6	96398.45	116520.65
1	96224.38	116561.82	4	96290.54	116302.45	1	96327.94	116537.11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/6

1	96395.75	116521.71	19	96345.64	116333.82	37	96350.15	116345.48
2	96390.69	116500.89	20	96343.65	116325.5	38	96350.19	116346
3	96366.03	116404.89	21	96341.85	116322.24	39	96350.4	116347.04
4	96352.89	116350.35	22	96341.73	116322.42	40	96350.43	116347.18
5	96350.1	116350.93	23	96340.91	116322.58	41	96350.45	116347.34
6	96349.68	116350.91	24	96340.23	116322.11	42	96350.46	116347.49
7	96349.22	116350.62	25	96340.03	116321.09	43	96350.48	116347.82
8	96349.02	116350.26	26	96340.07	116320.51	44	96350.5	116347.94
9	96348.57	116348.46	27	96340.45	116319.91	45	96350.7	116348.76
10	96348.53	116348.31	28	96340.96	116319.63	46	96353.32	116348.21
11	96348.5	116348.13	29	96341.47	116319.5	47	96353.84	116348.24
12	96348.49	116347.98	30	96342.02	116319.49	48	96354.39	116348.59
13	96348.47	116347.64	31	96342.62	116319.75	49	96354.64	116349.04
14	96348.45	116347.5	32	96342.99	116320.16	50	96367.97	116404.4
15	96348.2	116346.28	33	96345.53	116324.77	51	96392.63	116500.41
16	96348.17	116345.78	34	96347.59	116333.38	52	96397.7	116521.25
17	96348.06	116345.34	35	96348.99	116340.07	1	96395.75	116521.71
18	96347.04	116340.48	36	96350.01	116344.91			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005103:2699/7

1	96349.01	116317.38	18	96346.9	116340.51	35	96349.88	116344.94
2	96349.3	116318.62	19	96345.5	116333.85	36	96350.01	116345.5
3	96356.63	116349.43	20	96343.52	116325.55	37	96350.04	116346.01
4	96350.32	116350.74	21	96341.78	116322.41	38	96350.26	116347.03
5	96350.2	116350.76	22	96341.05	116322.55	39	96350.3	116347.14
6	96349.79	116350.74	23	96340.36	116322.09	40	96350.45	116347.44
7	96349.32	116350.45	24	96340.17	116321.06	41	96350.52	116347.59
8	96349.12	116350.09	25	96340.2	116320.55	42	96350.59	116347.77
9	96348.71	116348.46	26	96340.54	116320.01	43	96350.64	116347.93
10	96348.66	116348.32	27	96340.99	116319.77	44	96350.81	116348.59
11	96348.5	116348.02	28	96341.51	116319.64	45	96355.91	116347.53
12	96348.42	116347.85	29	96341.99	116319.62	46	96348.83	116317.87
13	96348.36	116347.66	30	96342.54	116319.86	47	96346.1	116305.58
14	96348.31	116347.49	31	96342.86	116320.23	48	96346.06	116305.16
15	96348.06	116346.28	32	96345.4	116324.82	49	96346.12	116305.16
16	96348.03	116345.8	33	96347.45	116333.41	1	96349.01	116317.38
17	96347.93	116345.38	34	96348.86	116340.1			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ,
набережная Арсенальная, дом 7
78:10:0005103:2686

№01-34-3-1880/26 от 27.04.2026



Санкт-Петербург
2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7FBB64822F0CDBD4DC978D8232C0648F
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-32-0-00-2026-1884-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ПМРО ПРИХОД ХРАМА СВЯТОЙ ВЕЛИКОМУЧЕНИЦЫ ЕКАТЕРИНЫ Г. ПАВЛОВСКА (регистрационный номер 01-44-16662/26 от 14.04.2026)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:10:0005103:2686

Площадь земельного участка:

1644 +/- 14 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2012 №1317 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Михайлова, ул. Комсомола, Арсенальной ул., Арсенальной наб., в Калининском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург".

(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 78:10:0005103:2686
- 1 - объект капитального строительства в границах участка*
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- 2-4 - объекты культурного наследия регионального значения в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)»
- охрannая зона канализационных тоннельных коллекторов **
- охрannая зона сетей связи и сооружений связи **
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 542 (78:00:0000000:1170)**
- забор железобетонный (режимный)(78:10:0005103:2461)

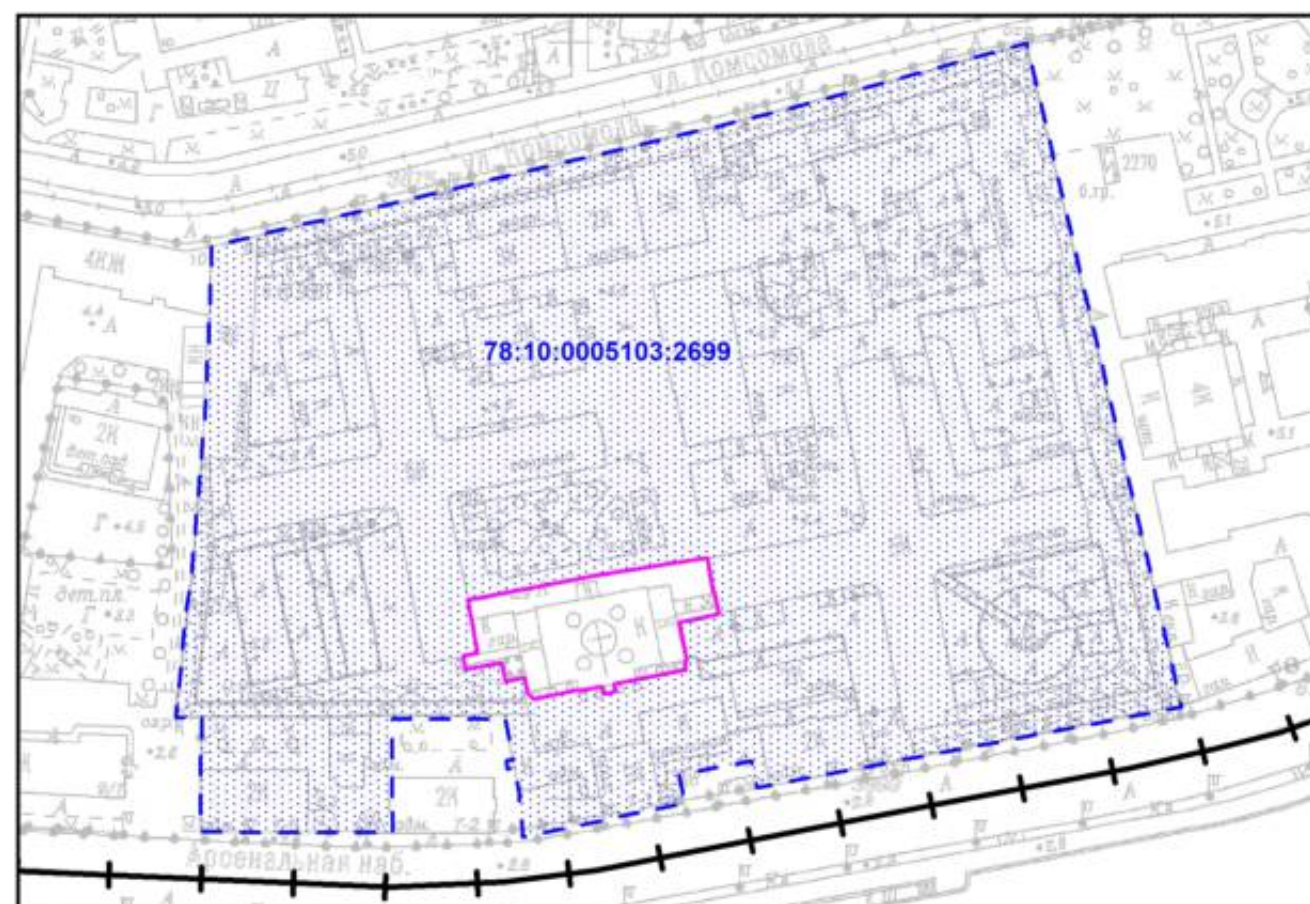
Земельный участок полностью расположен:

- водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) *
- территория исторического поселения (средовая зона 17)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000

135



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012г., М1:2000.

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

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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:10:0005103:2699 - кадастровый номер смежного земельного участка

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":

- планируемый к реконструкции объект регионального значения: магистральная улица общегородского значения непрерывного движения, срок реализации 2040

						РФ-78-1-32-0-00-2026-1884-0			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, дом 7			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП	Жукова Н.Ю.				21.04.2026			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	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 ТД1-1 - многофункциональная зона общественно-деловой и жилой застройки, в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест.

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

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон № 820-7).

Градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – приказ Минкультуры России № 1295).

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 (или) вспомогательными видами разрешенного 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 (или) вспомогательных).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), 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».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, 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.

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.

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 (хранения) 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, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

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, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Многофункциональные центры (комплексы, здания), предусматривающие в составе вид (виды) разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), размещаются при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, 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, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Положения, указанные в предыдущих четырех абзацах, не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в рамках приоритетных туристских проектов в соответствии с законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами Санкт-Петербурга.

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.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в

Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также 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.

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Законом № 820-7 (далее - Режимы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

В границах территории исторического поселения не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным предметом охраны исторического поселения.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, проекты

планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, и (или) предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых действующим законодательством не установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

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.

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.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение к границам территориальных зон и подзон, являющимся Приложением №2 к Правилам), признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 Приложения №1 к Правилам, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Положения, указанные в предыдущих двух абзацах, не применяются, если иное предусмотрено решением о комплексном развитии территории.

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 и санаториев, размещаемых на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон с видами разрешенного использования, «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка

2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	142
2.7.1	Хранение автотранспорта	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2.1	Дома социального обслуживания	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.2.4	Общежития <10>	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.8.1	Государственное управление	
3.8.2	Представительская деятельность	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
3.9.2	Проведение научных исследований	
3.9.3	Проведение научных испытаний	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.1	Деловое управление	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.8.2	Проведение азартных игр	
4.9	Служебные гаражи	
4.9.2	Стоянка транспортных средств	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
5.1.5	Водный спорт	
5.4	Причалы для маломерных судов	
6.8	Связь	

6.12	Научно-производственная деятельность
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров <1>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования <1>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств <1>
4.9.1.3	Автомобильные мойки <1>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей <1>
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт <3>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2012 №1317 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Михайлова, ул. Комсомола, Арсенальной ул., Арсенальной наб., в Калининском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург" вид разрешенного использования образуемого земельного участка - государственное управление.

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

<*> До утверждения изменений в Правила в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (в редакции Федерального закон от 31.07.2025 №295-ФЗ), предусматривающих виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, земельные участки и объекты капитального строительства используются в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными до дня вступления в силу Федерального закона от 31.07.2025 №295-ФЗ.

Виды разрешенного использования из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.04.2026 № КУВИ-001/2026-50332909: осуществление религиозных обрядов, Религиозное управление и образование.

земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Санкт - Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)» (адрес НПА: Арсенальная наб., 7, лит. А, Б, В, Е1, Е2, Е3, Е4, Д, К, Л, М1, М2, П, О, Д, У; основание: распоряжение КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 12.02.2026 № 24-рп.

Согласно п.4 приложения 2 к указанному распоряжению с учетом вида объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия, в границах территории объекта культурного наследия разрешается осуществление видов деятельности в целях размещения объектов гостиничного обслуживания, делового управления, государственного управления, среднеэтажной жилой застройки, общежитий, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов торговли (магазинов), амбулаторно-поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания, хранения автотранспорта, служебных гаражей, предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов оказания социальной помощи населению, домов социального обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурно-досуговой деятельности, осуществления религиозных обрядов, религиозного управления и образования, представительской деятельности, развлекательных мероприятий, выставочно-ярмарочной деятельности, водного спорта; обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, благоустройства территории.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации 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» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом п. 1.2.2 Приложения №7 к Правилам.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и (или) 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 и нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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 абзаце втором настоящего пункта и в пункте 2.

Для 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 параметр не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 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, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных 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 отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2, 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, в иных случаях

обеспечивается лицом, осуществляющим строительство или реконструкцию.

4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 Приложения №7 к Правилам соответственно.

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.	-	-	-	-	-	-

2.7.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.7.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.7.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.1 настоящего раздела.

2.7.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.2 настоящего раздела.

2.7.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в

соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.4 настоящего раздела.

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

2.7.7.6.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.7.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

2.7.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты в случае, если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$$H = (I - h) \times 0,65 + h,$$

где:

«H» – рассчитываемая высота здания, строения, сооружения (его элемента);

«I» – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

«h» – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда

уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями; максимальная высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

2.7.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на $1/3$ глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах $1/3$ глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на $1/3$ глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.7.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.7.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.8 настоящего раздела.

2.7.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.7.7.13.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.7.7.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным приказом Минкультуры России № 1295.

2.7.7.13.1.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м; высота – 1,8 м.

2.7.7.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.7.7.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.1.5 настоящего раздела.

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

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и так далее) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
- г) вывески на витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7.7.13.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

2.7.7.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным приказом Минкультуры России № 1295.

2.7.7.13.2.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м; высота – 1,8 м.

2.7.7.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.7.7.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.2.5 настоящего раздела.

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

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и так далее) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
- г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых

коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7.7.13.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.7.7.13.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.7.7.13.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.3.3 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

2.7.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.7.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.7.7.14.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.7.7.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно,

в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.2. В границах средовых зон № 2, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.7.7.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.7.7.14.3. В границах средовой зоны № 4:

2.7.7.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.7.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.7.7.15.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.7.7.15.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.7.7.15.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.7.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.7.7.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.7.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 1 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная; въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные;

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки; сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию,

озелененные пространства);

аллейные посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.7.7.20.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 8 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 9 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.7.7.20.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.

2.7.7.20.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.7.7.20.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.7.7.20.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.7.7.20.15. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллеиных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.7.7.20.16. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание непрерывного фронта застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта однородной по высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллеиных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.7.7.20.17. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.7.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.7.7.21.1. Для средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 14:

2.7.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.1.2 настоящего раздела.

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

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменение лицевого фасада, связанное с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории города Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

– на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

– на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.1.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора данной средовой зоны.

2.7.7.21.1.6. Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся

историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.7.7.21.1.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.2. Для средовых зон № 2, 11, 12, 13, 15:

2.7.7.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.2.2 настоящего раздела.

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

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

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

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за

исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

2.7.7.21.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.7.7.21.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.7.7.21.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.7.7.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.3.2 настоящего раздела.

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

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных

на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.3.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

2.7.7.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.7.7.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических

характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.7.7.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.4. Для средовой зоны № 7:

2.7.7.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.4.2 настоящего раздела.

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

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

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

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке,

предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.4.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

2.7.7.21.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения объемно – пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.7.7.21.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.7.7.21.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.7.7.21.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.5. Для средовой зоны № 10:

2.7.7.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.5.2 настоящего раздела.

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

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.5.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.7.7.21.5.6. Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.7.7.21.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.6. Для средовой зоны № 17:

2.7.7.21.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.7.7.21.6.2 настоящего раздела.

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

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение

дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.7.8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется Приложением №7 к Правилам 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, применению подлежат более строгие ограничения.¹⁶⁵

2.7.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Нумерация пунктов раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка приведена в соответствии с нумерацией раздела 2 Приложения №7 к Правилам.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2012 №1317 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Михайлова, ул. Комсомола, Арсенальной ул., Арсенальной наб., в Калининском районе, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург":

условный номер земельного участка - 1,4 (образуемый земельный участок, расположенный вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства);

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - государственное управление;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,16;

способ образования земельного участка - перераспределение или раздел.

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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве
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

№ <u>1</u>	нежилое здание - административный корпус №1; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 2671.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0005103:2677</u>

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

№ <u>2</u>	объект культурного наследия регионального значения «Здание церкви св. Александра Невского» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одионой тюрьмы («Кресты»)); общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП № 24-рп от 12.02.2026

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют
(дата)

№ <u>3</u>	объект культурного наследия регионального значения «Корпус одионого заключения №1» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одионой тюрьмы («Кресты»)); общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП № 24-рп от 12.02.2026

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют
(дата)

№	4	,	объект культурного наследия регионального значения «Корпус одиночного заключения №2» в составе ансамбля «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)); общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП № 24-рп от 12.02.2026

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	_____	от	_____
	данные отсутствуют		данные отсутствуют (дата)

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. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474):

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

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов

размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах»); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

2. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

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

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

3. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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

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

4. Территория объекта культурного наследия:

4.1 Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

4.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474)	-	-	-
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2012 №1317 земельный участок расположен в границах существующего элемента планировочной структуры ограниченного ул. Михайлова, ул. Комсомола, Арсенальной ул., Арсенальной наб., в Калининском районе.

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 15.04.2026 № 03-04/10-5868:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, дом 7, кадастровый номер 78:10:0005103:2686, 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 (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

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

действия/бездействия третьих лиц.

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

2. АО «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 15.04.2026 № 13-14/21328:

запрашиваемый объект на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, набережная Арсенальная, дом 7, кадастровый номер 78:10:0005103:2686 находится в зоне теплоснабжения ТЭЦ ПАО «ТГК-1» (АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»).

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения объекта к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб».

Срок действия данного заключения – 2 года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	96237.84	116371.68	12	96248.88	116439.4	23	96228.98	116402.2
2	96238.58	116375.54	13	96246.74	116428.87	24	96226.44	116390.27
3	96247.39	116373.86	14	96236.66	116430.88	25	96228.24	116388.75
4	96252.7	116372.85	15	96236.49	116430.92	26	96228.45	116388.71
5	96258.57	116403.97	16	96236.37	116430.3	27	96232.19	116387.93
6	96258.82	116405.34	17	96234.24	116430.7	28	96231.09	116382.87
7	96263.81	116436.21	18	96230.43	116411.53	29	96236.06	116381.85
8	96259.99	116436.92	19	96228.39	116411.93	30	96234.28	116372.33
9	96254.82	116437.89	20	96227.77	116408.79	31	96237.58	116371.73
10	96254.88	116438.21	21	96229.81	116408.38	1	96237.84	116371.68
11	96249.39	116439.3	22	96228.6	116402.27			



2530-13-09 2530-13-10
2530-13-13 2530-13-14

2530-13-10 2530-13-11
2530-13-14 2530-13-15

В соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре (далее Комитет) от 27.01.2022 № 01-47-14-2326/22 материалы инженерных изысканий подписываются Комитетом только электронной цифровой подписью (далее ЭЦП) и предоставляются Заказчику на электронном носителе

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Съемка выполнена "ВТК Проект" по Уведомлению Комитета по градостроительству и архитектуре № 3175-25 от 22.05.25 г. с плановой привязкой к п.п. 9356, 15902 с высотной привязкой к реперам 9356, 15902

Заказчик: ООО "НИИПИ Спецгидротехника"

		49/03-25/А2-2025-ИГД	
		"ВНИ Проект"	
		СРО-И-018-30122009 от 24 ноября 2017 г.	
Уч. № 55/28 по плану № 1	Уведомление ИТА № 3175-25 от 22.05.25 г.	лист 1	лист 1
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН			
Адрес: г. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, д. 7			Масштаб 1:500
Объект: "Набережная Санкт-Петербургской городской территории ("Кресты")"			
Назначение работ: для проектирования			
Плановая и высотная съемка местности на июль 2025 г.			Система координат: используя 1984 г. Система высот: Балтийская 1977 г.
Ген.Директор Г.А.Синицын	Посетово В.Ю. Осипов И.В.	Гендиректор Носович Г.Г.	Носович Г.Г. Бабич Т.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту 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 земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, подлежащих 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

**Копия договора о проведении
Государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«18» февраля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (ООО «АБ «Мануфактура»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Степанова Кирилла Сергеевича, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна (ИП Шуньгина С. Е.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующая на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту: ГИКЭ) 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 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, кадастровый номер: 78:10:0005103:2699 (далее по тексту: Объект).

1.2. Комплекс работ, предусмотренных настоящим пунктом, включает в себя:

1.2.1. Подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации с приложениями (далее - Документация).

1.2.2. Организация сопровождения ГИКЭ при ее рассмотрении в КГИОП (включая подготовку необходимых дополнений и разъяснений).

1.3. Результатом работ Исполнителя по настоящему Договору являются:

1.3.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.

1.3.2. Письмо КГИОП и (или) штампы о согласовании Документа.

1.4. Заказчик обязуется принять и оплатить законченный и надлежащим образом оформленный Акт ГИКЭ с приложениями.

1.5. Сроки выполнения работ:

1.5.1. Начало – с момента подписания настоящего Договора и передачи Заказчиком Исполнителю исходно-разрешительной документации (в соответствии с п. 8.2) в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее. Перечень исходных данных предоставляется Исполнителем.

1.5.2. Окончание – в соответствии с Календарным планом работ (Приложение № 2), составляющим неотъемлемую часть настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.3. Оплата фактически выполненного и переданного Заказчику результата работ производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и предоставления Исполнителем счета.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Передача Заказчику оформленной в установленном порядке научно-исследовательской документации, при условии получения положительного заключения КГИОП в отношении акта ГИКЭ, осуществляется Исполнителем при подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ по окончании выполнения всех работ в сроки в соответствии с Приложением № 2 к настоящему

Договору.

3.2. При завершении выполнения работ Исполнитель по накладной с односторонним предоставлением Акта сдачи-приемки выполненных работ передаст Заказчику выполненную в полном объеме научно-исследовательскую документацию на электронном носителе в формате pdf в 1 экз.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки научно-исследовательских работ или мотивированный отказ от приемки результата выполненных работ.

3.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки результата выполненных работ Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Соблюдать требования, содержащиеся в исходных документах, для выполнения научно-исследовательских работ и вправе отступить от них только с письменного согласия Заказчика (п. 8.2 настоящего Договора).

4.1.2. Передать Заказчику все материалы, исполненные по настоящему Договору. Исполнитель не вправе передавать материалы, исполненные по настоящему Договору, третьим лицам без согласия Заказчика.

4.1.3. В случае необходимости исправления подготовленной Исполнителем научно-исследовательской документации, Исполнитель обязуется без дополнительной оплаты своими силами произвести все необходимые исправления и передать документацию Заказчику в согласованный Сторонами срок.

4.1.4. Строго соблюдать правила безопасности и нести ответственность за их нарушение.

4.1.5. Выполнить работы в соответствии с отраслевыми требованиями, обычно предъявляемыми к подобным видам работ.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Уплатить Исполнителю установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора.

4.2.2. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении работ, в том числе обеспечить доступ к месту проведения исследований и условия для проведения данных работ.

4.2.3. Своевременно ставить Исполнителя в известность о выявленных недостатках в составлении документации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При задержке исполнения или неисполнении Заказчиком своих обязательств, влекущих за собой приостановку выполнения работ, Исполнитель вправе принять решение о переносе сроков выполнения работ, согласовав сроки переноса с Заказчиком. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, подписанным обеими Сторонами.

5.3. За нарушение сроков выполнения работ, установленных Приложением №2 к настоящему Договору, Заказчик вправе начислить и выставить Исполнителю пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных в срок по договору работ за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.4. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора, Исполнитель вправе начислить и выставить Заказчику выплату пени в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из Сторон не может нести ответственности (форс-мажорные или обстоятельства непреодолимой силы), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

5.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, должны разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности их разрешения путем

переговоров в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Срок ответа на досудебную претензию – 10 рабочих дней.

178

5.7. Заказчик в праве в любой момент расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Исполнителя. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении, при условии получения уведомления о расторжении Договора Исполнителем не позднее даты расторжения настоящего Договора. В случае уклонения Исполнителя от получения уведомления – по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления Заказчиком уведомления о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением.

При этом Заказчик оплачивает фактически выполненный объем работ, а Исполнитель передаст Заказчику результат фактически выполненных работ.

5.8. В случае выявления Исполнителем обстоятельств, препятствующих получению положительного результата работ, в соответствии с п.1.1 Договора (или значительно удлиняющих сроки выполнения работ). Исполнитель обязан в этот же день известить об этом Заказчика и прекратить работы до дальнейших указаний Заказчика.

5.9. Исполнитель несет ответственность за охрану своего имущества на участке Заказчика.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Внесение любых изменений в текст настоящего Договора производится после согласования их Сторонами путем составления Дополнительных Соглашений, которые должны стать неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором, при условии письменного согласия Заказчика. При этом Исполнитель несет ответственность за действия привлекаемых им лиц как за свои собственные.

6.3. Стороны обязаны в течении 10 (десяти) рабочих дней сообщать друг другу об изменении реквизитов, указанных в Договоре.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, а в части обязательств по оплате – до проведения всех взаиморасчетов между Сторонами.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

Протокол соглашения о договорной цене – Приложение № 1.

Календарный план – Приложение № 2.

8.2. Исходно-разрешительная документация, необходимая для проведения экспертизы земельного участка:

8.2.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий

8.2.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, либо документация по ИГТ и ПМТ;

8.2.3. Выписка из ЕГРН на земельный участок, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

8.2.4. Заключение КТИОП об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, 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;

8.2.5. Актуальная топосъемка земельного участка в формате dwg.

8.2.6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;

8.2.7. Материалы проектной документации (ГП, ПОР).

8.2.8. Высотные отметки ближайших реперов в Балтийской системе (при наличии)

179

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Исполнитель

ООО «АБ «Мануфактура»

Юридический/Фактический адрес:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.муниципальн

округ №78, пер. Банковский, дом 3, литера Б,

часть пом. 18-Н, офис 5

ИНН 7840103396 КПП 784001001

ОГРН 1227800160697

Филиал «Санкт-Петербургский»

АО "АЛЬФА-БАНК

р/с 40702810732130013157

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

ОКВЭД 71.11

e-mail: k-stepanov@spec.rest

телефон: +7 (812) 777-53-52

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель

Шуныгина Светлана Евгеньевна

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор

ООО «АБ Мануфактура»

К.С.Степанов

«18» февраля 2026 г.

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:



С.Е. Шуныгина

«18» февраля 2026 г.



Приложение № 1

к Договору № 02-М-2026/СП от «18» февраля 2026 г.

ПРОТОКОЛ

соглашения о договорной цене
на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в Санкт-Петербурге, в границах проектируемого объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика представитель ООО «АБ Мануфактура» Генеральный директор Степанов Кирилл Сергеевич, действующий на основании Устава, и от лица Исполнителя индивидуальный предприниматель Шуныгина Светлана Евгеньевна, действующая на основании Листа записи единого государственного реестра от 16.01.2021г, удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в Санкт-Петербурге, в границах проектируемого объекта, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, кадастровый номер: 78:10:0005103:2699,

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем при выполнении работ по настоящему Договору.

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор
ООО «АБ Мануфактура»

К.С.Степанов

«18» февраля 2026 г.

**ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "С.Е. Шуныгина".

С.Е. Шуныгина

«18» февраля 2026 г.

Приложение № 2
к Договору № 02-М-2026/СП от «18» февраля 2026 г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в Санкт-Петербурге, в границах проектируемого объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, кадастровый номер: 78:10:0005103:2699

№ п/п	Наименование работ	Сроки	Стоимость, руб., НДС не облагается	Аванс, руб., НДС не облагается
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы с составлением соответствующего Акта	не более 14 календарных дней с даты передачи Заказчиком Исполнителю исходных данных (в соотв. с п. 8.2)		
2	Получение согласующего письма КГИОП и (или) штампа о согласовании раздела документации, являющегося предметом ГИКЭ	15 (пятнадцать) рабочих дней		
	Всего по договору:			

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор
ООО «АБ Мануфактура»

К.С.Степанов

«18» февраля 2026 г.



ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

С.Е. Шуньгина

«18» февраля 2026 г.

Дополнительное соглашение № 1

к Договору № 02 -М-2026/СП от 18.02.2026 г.

г. Санкт-Петербург

_12.05.2026 г..

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро Мануфактура» (ООО «АБ «Мануфактура»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Степанова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна (ИП Шуньгина С. Е.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующая на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» и по отдельности «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - Соглашение) к Договору № 02-М-2026/СП от 18.02.2026 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению, дополнить объем работ предусмотренный Договором, выполнением Исполнителем работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7., с кадастровым номером 78:10:0005103:2686.
2. В связи с этим, с момента подписания настоящего соглашения, по всему тексту Договора и приложений к нему, под Работами по Договору Стороны понимают по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) земельных участков по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7., кадастровый номер: 78:10:0005103:2699, кадастровым номером 78:10:0005103:2686, без дополнительного внесения изменений.
3. Принятие Исполнителем обязательства по выполнению дополнительного объема работ, по соглашению Сторон не влечет за собой изменения Стоимости работ.
4. Выполнение дополнительного объема работ, согласно настоящего дополнительного соглашения, осуществляется параллельно с первичным объемом. Этапность выполнения и сроки указанные в календарном плане применяются и к дополнительному объему работ.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.
6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.
7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
8. К настоящему Соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью:
9. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК**ООО «АБ «Мануфактура»**

Юридический/Фактический адрес:
191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.муниципальный округ №78, пер. Банковский, дом 3, литера Б, часть пом. 18-Н, офис 5
ИНН 7840103396
КПП 784001001
ОГРН 1227800160697
Филиал «Санкт-Петербургский»
АО "АЛЬФА-БАНК
р/с 40702810732130013157
к/с 30101810600000000786
БИК 044030786
ОКВЭД 71.11
e-mail: k-stepanov@spec.rest
телефон: +7 (812) 777-53-52

ИСПОЛНИТЕЛЬ**Индивидуальный предприниматель****Шуньгина Светлана Евгеньевна**

Паспорт 5814 № 194627, выдан 19.11.2014 г.
отделом УФМС России по Псковской области
в г. Пскове, дата рождения 24.10.1969 г.
зарегистрирована по адресу: 385006,
Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Ленина, д. 115
СНИЛС № 032-936-746-65
ИНН 890503564806
Банк получателя - Северо-западный банк
ПАО Сбербанк
Корр.счет банка - 30101810500000000653
БИК 044030653
ИНН банка 7838363735
Расч.счет – 40802810255000060098
ОГРН 320602700000279
Эл .почта : sveshun@mail.ru

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «АБ «Мануфактура»

_____ Степанов К.С.

От Исполнителя:

Шуньгина С.Е.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту 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 земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 7, подлежащих 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

Заключение
по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7
ООО «САТОР»
СПб., 2026

ООО «САТОР»



Заключение

***по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой
на земельных участках с кадастровыми номерами
78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенными по
адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7***

Открытый лист № P018-00103-00/04787943 от 15 апреля 2026 г.

Санкт-Петербург

2026

Аннотация

Текст (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 29 л. Альбом иллюстраций – 76 л. Открытый лист – 1 л.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Калининский район, Кресты, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в апреле-мае 2026 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № P018-00103-00/04787943 от 15 апреля 2026 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. На территории площадью 40560 кв.м. (4 га) было заложено 4 шурфа размерами 2х2 м общей площадью 16 кв.м и один шурф размерами 2х4 м общей площадью 8 кв.м.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Содержание

Аннотация.....	2
Участники работ.....	4
Введение.....	5
Краткая физико-географическая характеристика района работ	7
Краткая история освоения района исследований.....	7
Краткие результаты предыдущих археологических исследований	15
Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ.....	15
Методика археологических исследований.....	16
Результаты работ.....	18
Шурф 1.....	18
Шурф 2.....	20
Шурф 3.....	24
Шурф 4.....	25
Шурф 5.....	27
Заключение.....	29
Список использованных источников и литературы.....	30
Список сокращений.....	32
Альбом иллюстраций	33
Открытый лист № Р018-00103-00/04787943.....	110

Участники работ.

Владимир Владимирович Добышев: фотофиксация, общее руководство работами, подготовка отчетной документации осуществлены держателем Открытого листа;

Илья Андреевич Федоров: полевые земляные работы, участие в подготовке отчетной документации.

Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы в апреле-мае 2026 г. была выполнена археологическая разведка в границах территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7.

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 26/1-04 от 24 марта 2026 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «АБ «Мануфактура», по Открытому листу № P018-00103-00/04787943, выданному по решению Минкультуры РФ от 15 апреля 2026 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Исследуемый земельный участок расположен на территории бывшего следственного изолятора № 1 («Кресты») и застроен тюремными корпусами, а территория насыщена инженерными подземными коммуникациями. Распоряжением КГИОП № 24-рп от 12.02.2026 г. комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты») включён в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Общая площадь земельных участков составила 40 560 кв.м (4 га). Земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005103:2699, площадью 38 916 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Государственное управление, Хранение автотранспорта, Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, Дома социального обслуживания, Оказание социальной помощи населению, Бытовое обслуживание, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Объекты культурно-досуговой деятельности, Осуществление религиозных обрядов, Религиозное управление и образование, Представительская деятельность, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлекательные мероприятия, Служебные гаражи, Выставочно-ярмарочная деятельность, Обеспечение занятий спортом в помещениях, Площадки для занятий спортом, Оборудованные площадки для занятий спортом, Водный спорт, Благоустройство территории, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005103:2686, площадью 1 644 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования:
Осуществление религиозных обрядов, Религиозное управление и образование.

В ходе археологического обследования было заложено 4 шурфа размерами 2х2 м общей площадью 16 кв.м и один шурф размерами 2х4 м общей площадью 8 кв.м и глубиной от 170 до 270 см.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Краткая физико-географическая характеристика района работ

Обследованный участок расположен в южной части Калининского района Санкт-Петербурга. В административном отношении Калининский район Санкт-Петербурга на западе граничит с Выборгским районом, на востоке с Красногвардейским, на севере с Всеволожским районом Ленинградской области и на юге – с Невой (Илл. 1).

В геоморфологическом отношении район относится к Балтийско-Ладожской области Проксимальной зоны и представляет собой слабоволнистую равнину с рядом террас эрозионного или абразивного происхождения. Обследованный участок расположен в Центральной геоморфологической провинции Карельского перешейка, в районе Приневской равнины¹. Территория района, как и всего Петербурга, входит в состав южной подзоны тайги Восточной Европы. Участок расположен в области низинных моренных и озерно-ледниковых равнин Финско-Ладожской депрессии, сложенных четвертичными отложениями.

Северная и восточная границы города проходят по окраине моренной возвышенности, занимающей центральную часть Карельского перешейка. Здесь рельеф образован формами ледниковой и водно-ледниковой аккумуляции: чередованием холмов, камов, озов и зандровых равнин с понижениями, занятыми озёрами и болотами, а также неглубокими речными долинами. Террасы сложены песчаными и глинистыми отложениями, причем на более низких высотных уровнях преобладают глины и суглинки, иногда ленточные, а на более высоких уровнях – пески². В прошлом все эти террасы были в значительной степени заболочены, затем большая их часть была осушена и использовалась в сельскохозяйственных целях и под застройку.

Гидрография территории обследования определяется р. Нева, протекающей в 30 м к югу от участка обследования. Другим естественным водотоком является Муринский ручей, протекающий в 8,5 км к северу от участка.

Краткая история освоения района исследований

Согласно Писцовой книге, на данной территории находилась деревня Корабленица: «деревня Корабленица нижний двор на Неве»³, принадлежавшая Великому князю. В этой деревне отмечено два двора: Афанасько Ивашкова и Микитки Демешкова. В своей работе

¹ Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980. С. 21, 29, 30.

² Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие. //Биосфера, 2014, №3. С. 232.

³ Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М, 1851,1852. С. 119. // [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/uploads/book1500/perepisnaya_kniga_1500.pdf(Дата обращения: 20.04.2026).

Сауло Кепсу предполагает, что здесь проживали строители кораблей⁴. Поселение показано на планах Аспегрина 1643 г. (Илл. 2) Несколько западнее от него по Неве находилась еще одна деревня – Одинцово или Уссадица (Ussadissa/ Odinsova). Свое название она получила от слова усадьба – усадитца, владельцем которой был боярин Одинцов. В Переписной книге 1500 г. указано, что деревни Ахкуево, Кулза на реке Кулзея и Корабельница отданы «Одинцуж с товарищами с прудами, с колами и тонями», т.е. с правом на ведение рыбной ловли. При этом дворов в Ахкуево было три, а в Кулзе – четырнадцать, все ее жители носили православные имена. Скорее всего, в Усадице находился сам двор Одинцова, т.к. в Переписной книге указано, что там проживает «ключник Тимоха». А.М. Шарымов в своей работе отмечает бедственное положение крестьян данных деревень: «в Обыскной книге 1573 г. отмечено, что „на Ахкуе пол-обжа пуста, не пахана и не кошена; запустела от мору 1568 г., детей не осталось, ни животных“⁵. В Обложной книге 1586 г. названы уже пустоши Корабленица и Ахкуя. При этом локализация Шарымовым этих поселений у устья Охты представляется ошибочной: источник 1500 г. различает Кулзу/Кулзье и Усть-Охту как разные места.

На плане 1680-х гг. восточнее рассматриваемого участка показан небольшой приток Невы (Илл. 3). В конце XVIII в. вокруг Винного городка, позднее занятого тюрьмой «Кресты», проходил Виннобуяновский канал, вероятно связанный с руслом этой речки.

В начале шведского правления местность обезлюдела. После войны 1656–1658 гг. в Одинцове жил Йохан Томассон Финн, откуда возникли названия Ihones и Ihoby. На месте Корабелницы поселился Ариска из Ореховской губернии, а в 1633 г. появился второй двор Савваски Грегориофа из Корписелькя⁶. В середине XVII века на восточном конце этой деревни находился кирпичный завод.⁷ Согласно плану 1680 г., севернее находились луга, леса и болота. Интересующий нас участок расположен между двумя деревнями Ариска и Кулза, на его территории находились луга этих деревень с оговоркой о неточности плана. После русско-шведской войны на территории деревни Ihoby (Одинцово) проживали в основном православные. Сауло Кепсу также отмечает, что это была «старая деревня с боярской усадьбой».

В начале XVIII века на плане интересующий нас участок находится к юго-западу от Артиллерийского двора (Илл. 4). С севера от него находилось Куликово поле, которое в петровское время было предназначено для «пушечной и мортирной экзерции», которое

⁴ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000. С. 32.

⁵ Шарымов А.М. Предыстория Петербурга 1703. // [Электронный ресурс] - URL: https://gorchev.lib.ru/ik/Predystoriya%20SPb_1703god/B1_Razdel_2/1_2_06.html (Дата обращения: 20.04.2026).

⁶ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000. С. 33.

⁷ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000. С. 33-34.

упоминает в своем исследовании С.Е. Глезеров⁸. На планах начала XVIII в. у Невы обозначены рынок, пивоваренный и водочный заводы (Илл. 5–6). На плане Зихгейма 1738 г. литерой Q отмечен водочный завод, а восточнее, под литерой «R» – голландская пивоварня, западнее «P» – земли вдовы Полебяновой (Илл. 7). Аналогичные обозначения присутствуют на планах Маттеуса Зойтера и других картографических источниках 1730–1740-х гг. (Илл. 8–9). Вероятно, вдоль Невы существовал комплекс пивоваренных построек, а к концу 1730-х гг. отдельно был сооружён водочный завод на месте будущих «Крестов». Вероятно, названия водок «Королевская» или «Голландская» связаны с технологией производства.

В первой половине XVIII века в районе интересующего нас участка возникли две слободы: Компанейская и Бочарная, где жили работавшие для армии пивовары и бондари. Их название отразилось на топонимике данного района. В 1714 г. в этих слободах появилась первая деревянная церковь «при компанейских домах»⁹, которая в 1749 г. была заменена на каменную церковь с деревянным куполом, освященная нижняя часть храма как Тихвинской Божией Матери, а верхняя как – Спасская (освящена в 1767 г). Храм прорисован на Компанейской улице в плане Трускотта 1753 г. (Илл. 10). В 1932 г. по решению Ленсовета храм был взорван, и в советское время на его месте находился сквер¹⁰.

План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева определяет на интересующем нас участке - № 145 – казенные пивоварни, на участке № 146 – градскую верфь, № 149 – Спас Преображения Честных Древ (Илл. 11). Согласно труду Иоганна Готлиба Георги «Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного 1794 - 1796г»¹¹ на Выборгской стороне недалеко от Воскресенского наплавного моста, находилась казенная пивоварня, располагавшаяся в правление Екатерины II в каменном дворе. Большие ее каменные строения составляют квадрат¹².

В начале XIX века для казенной пивоварни строится комплекс зданий со складами и внутренним двором. Наиболее четко показан винный городок на плане Шуберта 1828 г. (Илл. 12). План винного городка представлен в архивных чертежах (Илл. 13). На Бочарную улицу выходило одноэтажное здание на высоких подвалах, в центре которого располагалась арка во внутренний двор. Выглядит он как прямоугольная постройка из

⁸ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С.182.

⁹ Антонов В.В. Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.1.СПб, 1997. С.98.

¹⁰ Там же.

¹¹ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / И.Г. Георги. СПб, 2001. С. 142– 143.

¹² Там же. С. 143.

камня, внутри которой полукругом деревянного здания образован внутренний двор. Также на территории участка располагаются десять небольших прямоугольных построек и одна каменная. К 1840-м гг. часть деревянных строений была заменена каменными.

На плане 1840 г. облик внутренней постройки несколько меняется: двор формируется уже каменным полукруглым зданием, и вместо десяти деревянных построек участка мы видим восточнее от самого двора четыре каменные (Илл. 14). Планы 1850-х – начала 1870-х (Илл. 15-16) фиксируют использование городка как места хранения – «запасной винный магазин». На всех планах обозначены небольшие каменные постройки в восточной части участка.

С 1860-х гг. начинается тюремная история участка. В 1867 г. Министерством внутренних дел было принято решение приспособить старые здания винных магазинов под тюрьму. Территория Винного городка со строениями была передана Министерством финансов безвозмездно Министерству внутренних дел. Притом часть строений были отданы до 1 ноября 1867 г. в аренду барону Корфу¹³, в связи с чем для перестройки необходимо было дождаться окончания этого срока.

В 1867 г. склады были переоборудованы и перестроены по проекту архитектора Владислава Павловича Львова¹⁴, директора Санкт-Петербургского тюремного комитета¹⁵: здесь была устроена уголовная тюрьма, просуществовавшая до 1886 г. 11 января 1868 г. открылась Санкт-Петербургская тюрьма срочных арестантов, куда уже через два дня перевели 463 заключенных из Аракчеевских казарм¹⁶. Тюрьма предполагалась для краткосрочного заключения. При ней была устроена домовая церковь св. Александра Невского¹⁷. На плане 1878 г. на этом месте отмечена тюрьма (план показывает ситуацию с некоторым опозданием) (Илл. 17). В 1871 г. отделение С.-Петербургской городской тюрьмы, располагавшееся в здании бывшего Винного городка на Выборгской стороне, было переименовано в С.-Петербургскую исправительную тюрьму¹⁸, что уже можно видеть на плане 1883 г. (Илл. 18).

12 декабря 1872 г. Государственный совет утвердил средства на приобретение соседних участков для строительства новой исправительной тюрьмы. Земли были выкуплены 25 января 1873 г.¹⁹ Для расширения тюремных зданий был приглашен

¹³ РГИА. Ф. 1293 Оп. 76 Д. 243 Л. 3об.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 254. Оп. 1. Д. 10252.

¹⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX веков. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996 С. 199.

¹⁶ РГИА. Ф. 1286 Оп. 29 Д. 582 Л. 6.

¹⁷ Антонов В.В. Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.3. СПб, 1997. С.97.

¹⁸ РГИА. Ф. 1286 Оп. 32 Д. 616 Л. 1.

¹⁹ РГИА. Ф. 1286 Оп. 53 Д. 219 Л. 8.

архитектор А.О. Томишко. Им был разработан план территории тюрьмы, где должны были разместиться два крестообразных арестантских корпуса с одиночными камерами, административный корпус с церковью, входное здание с квартирами надзирателей, кухня с пекарней, больничные бараки, инфекционный корпус, баня, котельная, кузница, дома для надзирателей и относящееся к ним служебное здание, покойницкая с часовней – всего двадцать отдельно стоящих зданий, часть которых была связана переходами или чугунными трапами²⁰ (Илл. 19-20). Здания тюрьмы в какой-то мере напоминали замок: узкие арочные, круглые окна, щипцы в завершении фасадов и лаконичная фигурная кладка. Все здания тюрьмы строились из красного кирпича, приобретенного в артели братьев Стрелиных²¹ (Илл. 21-22).

В 1882-1883 гг. по проекту А.О. Томишко при Исправительной тюрьме были возведены деревянные больничные бараки как временные корпуса «в виду чрезвычайного переполнения и неудобств в санитарном отношении больницы при Литовском тюремном замке для больных арестантов СПб пересыльной тюрьмы и содержащихся при здешних полицейских частях»²². Данные бараки были впоследствии отремонтированы, поставлены на каменные фундаменты и включены в комплекс проектируемой тюрьмы. С 1884 г. тюрьма стала называться С.-Петербургской тюрьмой.

В 1884-1889 гг. для нее было построено новое здание одиночной тюрьмы на Выборгской стороне по Арсенальной наб. («Кресты»). Строительство тюрьмы осуществлялось силами самих заключенных. По готовности новых корпусов одиночной тюрьмы, арестанты разбирали старые постройки, а пригодные для дальнейшего использования материалы шли на новое строительство²³. Санкт-Петербургская одиночная тюрьма стала первой тюрьмой в Российской Империи, которая освещалась электрическим светом.

В 1885 г. были начаты работы по внутренней отделке корпуса одиночного заключения и лицевых флигелей, сооруженных вчерне в предыдущем году. Кроме того, было начато строительство административного здания с церковью и кухонного флигеля с прачечной, сушильной и машинным отделением для электрического освещения. В том же году был утвержден проект служебного здания с прачечной и ледником, предусмотренного для использования чинами надзора.²⁴ В 1886 г. началось возведение второго корпуса одиночного заключения. В административном корпусе и храме начали кладку сводов и

²⁰ Аксельрод В.И., Гусева А. В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. С. 111.

²¹ Там же. С. 111.

²² Там же. С. 111.

²³ РГИА. Ф. 1293 Оп. 82 Д. 59 Л. 21.

²⁴ РГИА. Ф. 1293 Оп. 167. Д. 190.

установку гранитных пилонов для поддержки центрального свода. Была начата отделка кухонного корпуса и связанного с ним машинного отделения для генераторов электроосвещения зданий. Окончена отделка входного здания и домов для служащих. Также производился разбор оставшейся части зданий бывшей тюрьмы. Один из деревянных больничных барakov был перенесен на новое место с установкой на фундамент. К этому году были завершены земляные работы и начата укладка фундамента под второй арестантский корпус. Была также произведена окончательная отделка первого тюремного корпуса, проложены подземные и внутренние трубы водообеспечения корпуса, машинного отделения и жилых флигелей²⁵.

В 1887 г. были сделаны следующие работы: в кухонном корпусе произвели работы по устройству отопления и вентиляции, кухни, прачечной и сушильни. Были выполнены их электрификация и водоснабжение.

В 1888 г. были почти достроены здания заразной больницы и аптечный корпус с больничной прачечной. Продолжалась внутренняя отделка второго корпуса одиночного заключения: были выполнены штукатурные работы, установка галерей и приборов отопления и вентиляции. Также продолжалась внутренняя отделка бани. Была окончена отделка и обустройство административного здания, была возведена часть ограды со стороны Симбирской улицы и отремонтирован третий больничный барак²⁶.

В течение 1889 г. были завершены работы по сооружению и отделке всех основных зданий, необходимых для полноценного функционирования учреждения.

С 1889 г. по 1890 г. на частные пожертвования осуществлялось устройство пятиглавого храма благоверного князя Александра Невского, 3 июля 1890 г. он был освящен епископом Выборгским Антонием²⁷. Храм был закрыт в 1918 г. при священнике Евгении Соколове, с его куполов демонтировали кресты. Впоследствии помещение церкви было приспособлено под тюремный клуб.

В 1913 г. в тюрьме была освящена также католическая каплица, утварь для которой была куплена в магазине Иосифа Франше²⁸. Каплица была разграблена во время февральской революции 1917 г.

²⁵ Отчет по Главному тюремному управлению за 1886 год. СПб., 1888 С. 73, 90-91. // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903962?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

²⁶ Отчет по Главному тюремному управлению за 1888 г. СПб., 1890 С.326. // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903960?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

²⁷ Антонов В.В. Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.3.СПб, 1997. С.97.

²⁸ Антонов В.В. Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.3.СПб, 1997. С. 239.

В 1890 г. было осуществлено строительство дополнительного жилого флигеля в связи с увеличением числа надзирателей по сравнению с предполагавшимся при проектировании тюрьмы. В 1904 г. при надзирательском флигеле были возведены прачечная и дворницкая, исправлен имеющийся при нем ледник, и устроены новые помойные ямы и отхожее место²⁹.

В 1909 г. при Санкт-Петербургской одиночной тюрьме было начато строительство хирургического барака, которое было окончено в 1910 г.³⁰.

В 1912 г. было переустроено отделение тюремной прачечной «путем соответствующего расширения здания бани» – здание было расширено пристройкой и надстроено (Илл. 23)³¹.

27 февраля 1917 г. восставшие рабочие Выборгской стороны и солдаты петроградского гарнизона освободили всех заключенных «Крестов». После июльских событий того же года в «Крестах» недолгое время содержались арестованные большевики В. А. Антонов-Овсеенко, П. Е. Дыбенко, Л. Б. Каменев, Ф. Ф. Раскольников, Л. Д. Троцкий. Среди заключенных был А. В. Луначарский. После Октябрьской революции «Кресты» назывались Выборгской одиночной тюрьмой, а в 1920 г. «Кресты» из одиночной тюрьмы были преобразованы во Второй лагерь принудительных работ особого назначения³², и из Комиссариата юстиции тюрьму передали в ведение отдела Управления Исполкома Петросовета. В конце 1923 г. она вошла в Петроградское Губернское ОПТУ и получила статус Петроградской окружной изоляционной тюрьмы³³.

В период 1937–1938 гг. «Кресты» были переполнены лицами, обвиненными в контрреволюционных преступлениях. С 1937 по 1953 гг. в составе тюрьмы находилась так называемая «шарашка» - тюрьма специального назначения ОКБ-172. В «Крестах» появилось конструкторское бюро, которое называли ОТБ УНКВД. В нем содержались репрессированные специалисты военного профиля, талантливые конструкторы, инженеры, математики, физики, которые трудились в оборонной промышленности, разрабатывали морское вооружение. В начале войны, наряду с другими оборонными предприятиями, ОТБ было эвакуировано и оказалось в городе Молотове.

²⁹ Отчет по Главному тюремному управлению за 1904 год. СПб., 1906 С. 72, 76 https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903944?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

³⁰ Отчет по Главному тюремному управлению за 1910 год. СПб., 1912 // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903935?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

³¹ Отчет по Главному тюремному управлению за 1912 год. СПб., 1914 // [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903931?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

³² Аксельрод В.И., Гусева А. В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. С. 115.

³³ Там же. С. 115.

Аэрофотосъемка Второй Мировой войны в 1940-е гг. дает представление о застройке: четко видно оба креста и внутренние постройки (Илл. 24). В годы блокады Ленинграда работники тюрьмы находились на казарменном положении; часть сотрудников и множество заключенных умерли от истощения. В тюрьме не функционировали инженерные коммуникации, ряд зданий и сооружений оказались поврежденными в результате вражеских обстрелов. Так, во время обстрела 7 ноября 1941 г. были снесены Северные ворота, убиты двое постовых³⁴.

С 1939 по 1964 гг. учреждение было известно как тюрьма №1 УВД Леноблгорисполкомов. Генеральный план Ленинграда 1948 г. достаточно точно прорисовывает данную территорию, но также показывает, что территорию тюрьмы предполагалось сократить, разобрать часть восточного «креста» постройки хозяйственного двора возле него, а также больничный корпус, а освободившееся пространство отвести под прокладку улицы и строительство моста через Неву в ее створе; также предполагалось разобрать жилые корпуса по Арсенальной набережной, а часть территории планировалось выделить под парк (Илл. 25). Данный план реализован не был.

В 1950–1980-х гг. на территории появились новые хозяйственные и режимные постройки, изменилась конфигурация прогулочных дворов, были оборудованы инженерные сооружения и контрольно-следовая полоса (Илл. 26-28).

В конце 1990-х гг. была реорганизована северо-восточная часть территории изолятора: на месте части больничного сквера разместили спортплощадку, другую часть использовали под инженерные сооружения.

С 1993 г. на территории СИЗО №1 был открыт музей «Кресты». С 1999 г. музей стал доступен желающим: экскурсия включала в себя посещение административного и режимного корпусов, храма, а также осмотр одной из камер³⁵.

В 2002 – 2004 гг. ремонтно-реставрационные работы проводились в тюремном храме св. Александра Невского, где еще в начале 1990-х гг. было возобновлено богослужение.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.02.2026 № 24-рп комплекс тюрьмы «Кресты» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации как объект культурного наследия регионального значения³⁶.

³⁴ Там же. С. 120.

³⁵ Аксельрод В.И., Гусева А. В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. С. 122.

³⁶ Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.02.2026 № 24-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты)".

Краткие результаты предыдущих археологических исследований

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. Наиболее близкие археологические исследования проводились (Илл. 29):

- 2014 г., рук. Р. В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 12, на территории металлургического производственного объединения ОАО «Красный выборжец». В ходе полевых работ было заложено 8 шурфов размерами 2х2 м общей площадью 32 кв.м. В результате работ открыты участки булыжного мощения, руинированная фундаментная кладка, деревянные конструкции и участки культурного слоя, содержавшие находки XVIII – начала XX в. ОКН не выявлены³⁷. Расстояние до места проведения работ около 900 м.

Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ

Объект культурного наследия федерального значения Ниеншанц (Охта 1), включающий шведскую крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв.м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м³⁸. Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита, раннего металла, Средневековья и Нового времени, собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы³⁹. Рядом расположен выявленный объект культурного наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой»⁴⁰. Расположены в 2,6-2,8 км к юго-востоку от участка обследования.

Богословское кладбище.

На территории Богословского кладбища (Бестужевская ул.) в ходе разведочных работ 2023 г. были уточнены границы исторического кладбища⁴¹. Расположен в 4 км к северо-востоку от участка обследования.

Таким образом, известные памятники археологии находятся на достаточно далеком расстоянии от границ территории обследования.

³⁷ Бюллетень Института истории материальной культуры Российской Академии наук: (охранная археология). [№] 5; ИИМК РАН. – СПб., 2015. – С. 63-88.

³⁸ Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Глухов В. О., Екимова А. А., Кулькова М. Н., Мокрушин В. П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.

³⁹ Гусенцова Т. М., Холкина М. А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. Замятинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. 2015. С. 218–227; https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2762/

⁴⁰ https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2744/

⁴¹ Распоряжение КГИОП № 268-рп от 20.04.2023.

Методика археологического исследования

При проведении археологического обследования земельного участка применялась методика, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных картографических материалов, а также топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященные данной территории. В результате проведенных работ была подготовлена краткая справка об исследуемом участке.

После были произведены полевые исследования, включающие визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологических шурфов, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация выполнялась цифровой фотокамерой (Apple iPhone 14 и Samsung S24 Ultra). Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Разборка напластований в шурфах производилась вручную, послойно мощностью до 20 см, с фото и графической фиксацией всего процесса работы. Археологическое исследование антропогенных слоев велось до уровня материковых отложений с контрольным прокопом материка, за исключением случаев высокого уровня грунтовых вод.

После проведения археологических изысканий была выполнена рекультивация шурфов методом обратной засыпки отработанного грунта.

Географические координаты шурфов и точек фотофиксации фиксировались при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84. При помощи данного прибора были вынесены на местность границы обследуемого земельного участка. За высотный репер был принят верх цоколя технической пристройки фасада здания церкви, имеющий отметку 4.68 м БС.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полевых данных и аннотирование фотографий, с указанием полного адреса объекта с отметкой сторон света.

Участок по Арсенальной набережной, дом 7, общей площадью 40 560 кв.м, включает бывшие тюремные и административно-хозяйственные здания, производственные мастерские, здание церковного административного корпуса, здания бани и прачечной, больницы и корпус для больных туберкулёзом. Территория обследования ограничена забором. Участок ограничен с севера ул. Комсомола, с юга – Арсенальной наб., с востока – территорией Детской клинической больницы, а с запада – территорией детского сада № 14. Участок расположен в 30 м к северу от Невы.

Территория по большей части заасфальтирована и практически лишена растительности. Открытого грунта практически нет. Территория искусственно спланирована в результате активного строительства начиная с первой половины XVIII в.

В границах участка фиксируется разветвленная сеть подземных коммуникаций различного назначения (канализация, водопровод, газопровод, линии кабеля высокого и низкого напряжения), залегающих на глубине, соответствующей нормам и правилам их прокладки. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 2,5 – 5,6 м БС (Илл. 30).

Исходя из результатов историко-архивных и картографических изысканий с учетом данных о застройке и об известных системах подземных коммуникаций было заложено 4 археологических шурфа размерами 2х2 м, общей площадью 16 кв.м и один шурф размерами 2х4 м общей площадью 8 кв.м. Это было обусловлено степенью освоенности территории, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ возможных объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого участка, с учетом существующих методических рекомендаций. Шурфы ориентировались сторонами параллельно фасадам окружающих исторических зданий с отклонением от сторон света на 15° против часовой стрелки. Для упрощения обозначений, борта шурфа именуются по сторонам света – северо-северо-западный по компасу борт, принимается за северный и т. д.

В приводимой ниже таблице представлены координаты центральных точек шурфов, исчисленные в глобальной системе координат WGS-84, а также информация об их размерах и площади.

<i>№ шурфа</i>	<i>Размер, м</i>	<i>Площадь, м²</i>	<i>N</i>	<i>E</i>
1	2 x 2	4	59.953140°	30.363739°
2	2 x 4	8	59.953280°	30.363439°
3	2 x 2	4	59.953531°	30.364334°
4	2 x 2	4	59.954003°	30.362840°
5	2 x 2	4	59.954371°	30.365571°
Общая площадь		24		

Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация (Илл. 31-64).

Результаты работ

Шурф 1

Шурф 1 размером 2х2 м был заложен в юго-западной части территории обследования, в 26 м к северу от Арсенальной набережной, в 55 м к северу от Невы, на асфальтированной дворовой территории в 17 м к юго-западу от главного входа в церковь Александра Невского, в 10 м к югу от южного фасада церкви. Современная дневная поверхность ровная, имеет высотные отметки 3.05-3.13 м БС (Илл. 65). Общая глубина шурфа с учётом материковых ям достигает 203 см.

В ходе работ в шурфе 1 была прослежена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем асфальтового покрытия на подготовке из мелкого строительного мусора в угольном шлаке общей мощностью до 20 см залегает слой плодородной почвы - темно-серой плотной супеси с примесью строительного мусора средней мощности 15-20 см. Нижняя граница слоя неровная, волнистая, фиксируются западины, где мощность плодородной почвы достигает 45 см. С уровня плодородной почвы впущен обширный перекоп, фиксирующийся в восточной половине шурфа вдоль всего восточного борта. На уровне плодородной почвы устье перекопа достигает ширины (от восточного борта) 115 см. На дне перекопа на глубине 1.10-1.21 м БС зафиксирована чугунная канализационная труба, по всей видимости в настоящий момент не функционирующая. Заполнение перекопа, уничтожившего все нижележащие слои в границах шурфа, составляет мешаная темная супесь с крупными фрагментами строительного мусора (кирпичного боя и известкового раствора), запечатанная песчаной прослойкой мощностью около 10 см. Перекоп выбирался в условиях постоянно прибывающих грунтовых вод с использованием насоса. В западной, не поврежденной перекопом части шурфа, ниже уровня плодородной почвы фиксируется мощный слой кирпичного боя в известковой крошке, переходящий в завал из ломаной известняковой плиты мощностью до 60 см. Слой, по всей видимости представляет собой выброс из перекопа, на что указывает «обратная» стратиграфия, а именно светлый материковый песок в верхней части слоя. В основании слоя после разбора завала из плит на глубине 1.79-1.92 м БС зачищена грубо сложенная кладка из колотой известняковой плиты на известковом растворе. Ширина видимой части кладки достигает 135 см. Восточную часть кладки пробивает траншея под канализационную трубу, западная часть скрыта в западном борту шурфа. Размер отдельных плит не превышает 40 см, средний размер 25х25 см, что необычно для ленточных фундаментных кладок, собранных из значительно более

крупных плит. Также обращает на себя внимания небрежность в способе укладки плит, ряды прослеживаются не четко. Нижний ряд плит, залегающий в материке, ниже уровня стояния грунтовых вод удалось подсесть на глубине 1.30-1.36 м БС. Таким образом высота кладки составила 70-80 см. Данная конструкция, по всей видимости представляет собой бутовую фундаментную платформу. Благодаря разрушению известняковой кладки поздней траншеей в основании платформы обнажились и были зафиксированы деревянные сваи и практически полностью утраченные деревянные конструкции. В границах шурфа зафиксировано 6 свай – 2 ряда на расстоянии около полуметра друг от друга по три сваи в каждом ряду с шагом в 65-70 см. Свайные столбы диаметром около 20 см разной степени сохранности имеют плоские вершины, фиксирующиеся на высотных отметках 1.25-1.29 м БС. Сваи выполняют несущую функцию для известковой платформы, в качестве выравнивающего слоя, по всей видимости служили практически несохранившиеся поперечные лаги, фрагментарно зафиксированные на сваях. Наиболее полное представление об устройстве обнаруженной в шурфе фундаментной конструкции дает свая, зафиксированная в северо-восточном углу шурфа. Поверх сваи уложена доска или брус шириной до 7 см, на которую опирается известковая плита, уходящая в восточный борт шурфа (Илл. 66-72).

Все вышеописанные конструкции углублены в материк, прослеженный на дне траншеи ниже канализационной трубы и уровня стояния грунтовых вод на глубине 1.10 м БС и представленный светлым сортированным песком. Учитывая постоянно прибывающие грунтовые и верховые (сочащиеся из пустот в фундаментной кладке) контрольный прокоп материка произвести не удалось.

Стратиграфия по северному профилю (Илл. 73-76):

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 3.05-3.13 м БС.

1. Асфальт (2 слоя) на подготовке – 20 см
2. Плодородная почва – 30 см
3. Перекоп с уровня плодородной почвы – до 165 см
3. Строительный мусор, переходящий в завал известковых плит – 60 см
4. Известняковая кладка – 85 см
5. Материк. Светлый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности – 1.10 м БС.

Находки

Индивидуальных находок обнаружено не было.

Массовые находки фиксировались по слоям:

Слой строительного мусора – кирпичный бой содержит половинки и целые кирпичи более чем трех размеров без клейм со следами формовки (Илл. 77).

Перекоп – 2 ф-та горлышек штофов светло-зеленого и темно-зеленого стекла, 4 ф-та штофов темно-зеленого стекла, включая донце в двух фрагментах, 2 ф-та доньев винных бутылок темно-зеленого стекла, ф-т донца сосуда прозрачного стекла (Илл. 78).

Материал из шурфа 1 скудный, что объяснимо отсутствием потревоженных культурных напластований (большую часть шурфа занимает фундаментная кладка и поздний перекоп) и может широко датироваться XVIII-XIX вв. Точная интерпретация объекта, выявленного в шурфе 1 затруднительна. Исходя из анализа картографического материала, можно предположить, что перед нами фрагмент фундамента юго-западной части здания Винного городка. Наблюдаемые напластования имеют преимущественно техногенное происхождение, характеризуются нарушенным залеганием и не образуют стратифицированного культурного слоя.

По окончании работ шурф был закопан (Илл. 79).

Шурф 2

Шурф 2 Г-образной в плане формы со сторонами 3х3х2х1х1х2 м образован двумя прирезками 1х2 м с севера и запада к стандартному шурфу 2х2 м. Площадь шурфа составила 8 кв.м. Шурф был заложен в юго-западной части территории обследования, в 40 м к северу от Арсенальной набережной, в 70 м к северу от Невы, на замусоренном газоне, поросшем высокой травой в 10 м к западу от западного фасада церкви Александра Невского, в 1,5 м к югу от кирпичной пристройки (лестницы) к южной «лопасти» западного Креста тюремного комплекса (Илл. 80). Современная дневная поверхность ровная, имеет высотные отметки 4.68-4.81 м БС. Общая глубина шурфа с учётом материковых ям достигает 270 см.

В ходе работ в шурфе 2 была прослежена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем дерна и поддернового слоя мощностью около 5-7 см залегает слой плодородной почвы с примесями строительного мусора мощностью до 25 см. Ниже, под слоем разрушенного асфальта фиксируется мощный слой мешаного строительного мусора в темной супеси мощностью до 75 см, перемежаемый гумусными, и песчаными прослойками, а также прослойками асфальтовой крошки и небольшими нивелировочными горизонтами из битого кирпича и мелких кусков бетона. Таким образом данный слой является насыпным и нивелировочным горизонтом, призванным поднять территорию к югу от западного Креста. Высотные отметки на данном участке действительно превышают асфальтированные территории вокруг примерно на 1 метр. Нижняя граница слоя подсыпки строительным мусором маркируется тонкой, не более 3 см песчаной прослойкой. Ниже

прослойки залегает аналогичный вышеописанному слой плотной темно-серой супеси с меньшей концентрацией строительного мусора мощностью до 100 см. В ходе разбора данного слоя на глубине 3.67 м БС был зафиксирован кирпичный защитный чехол разновременных кабелей высокого напряжения. Кирпичи имеют клеймо «СТРЕЛИНЪ» и явно были использованы вторично. Было принято решение не углубляться в зоне прохождения кабелей, а сдвинуть границы шурфа на 1 метр к югу (Илл. 81-82).

На высоте 3.03 м БС в слое строительного мусора была зачищена вершина кладки из известняковой плиты, имеющая кольцообразную в плане форму. Поскольку кладка уходит в северный и западный борта шурфа, шурф был расширен в северном (включая зону ниже кабелей) и западном направлении и приобрел Г-образную форму. Кладка шириной 90 см была прослежена на протяжении 4,31 м по внешнему периметру. Реконструируемый внешний диаметр кольцевого сооружения – 6 м. В 25 см от северного борта кладка разрушена перекопом. Кладка сложена из колотой и пиленой известняковой плиты, на известковом растворе. Высота фундаментной кладки составила 126 см, подсечка нижней плиты зафиксирована на глубине 1.76 м БС ниже уровня стояния грунтовых вод.

С уровня темной супеси со строительным мусором под песчаной прослойкой в нижележащие слои впущены три обширных перекопа, содержащих однотипные конструкции, представляющие бочки или контейнеры из полуистлевших досок, скрепленных горизонтальными сильно корродированными стальными лентами. Все три конструкции уходят в борта шурфа, полный диаметр бочкообразных конструкций достоверно не реконструируется, можно предположить, что он составляет около 3 метров. Заполнение перекопов над конструкциями содержит рыхлую засыпку из строительного мусора, включая кирпичный и бетонный бой, а также лом и крошку асфальта. По бокам от конструкций фиксируется гомогенное глинистое заполнение, соотносимое с гидроизоляцией конструкций. Конструкции 1 и 2 установлены в единый перекоп или яму с отвесными бортами, отстоящими от периметра конструкций в восточном борту шурфа на 45 см, в западном на 20, в южном борту шурфа видно, что глинистое заполнение перекопа занимает все пространство между «контейнерами». Конструкция 1 залегает на глубине 2.99 м БС, высота составляет не более 15 см имеет видимые размеры – вдоль южного борта 84 см и вдоль восточного 61 см. Конструкция 2 имеет высоту около 1 м (расстояние от нижней до верхней (3.53 м БС) металлической ленты-стяжки). Видимые размеры 140 см от угла вдоль южного борта и 60 см вдоль западного. Перекоп от конструкции 2 практически полностью разрушил фундаментную кольцевую кладку, уходящую в юго-западный угол шурфа. Фиксируется лишь несколько нижних рядов плиты. Конструкция 3 высотой до 70 см (верхняя стяжка установлена на глубине 3.51 м БС) фиксируется только в северном

борту шурфа и имеет ширину до 80 см от северо-восточного угла шурфа. Перекоп от конструкции 3 полностью разрушил фундаментную кольцевую кладку, уходящую в северный борт шурфа.

К внутреннему периметру кольцевой известняковой кладки примыкает участок булыжного мощения, залегающего на высоте 2.90-2.98 м БС. Мощение набрано без рисунка из среднего и мелкого размера камней. Мощение уложено без подготовки в нижележащий слой строительного мусора в темной супеси. Строительный мусор фиксируется на 20 см выше уровня мощения и на 15 см ниже.

Ниже слоя строительного мусора с булыжным мощением, маркирующим один из уровней дневной поверхности прошлого, залегают сильно поврежденные перекопами и котлованом от фундаментной кладки слой плотной темно-серой гумусированной супеси, интерпретируемый нами как погребенная почва и первоначальная дневная поверхность на обследуемом участке. Мощность данного слоя составляет от 15 до 50 см, нижняя граница волнистая, содержит западины с перепадами до полуметра, вероятно природного происхождения. На высотной отметке 2.0 м БС установился уровень грунтовых вод. Контрольный прокоп материка не совершался, но материк, представленный светлым сортированным песком, залегающий на высотных отметках около 2.0 м БС на дне одной из западин и 2.56 м БС на возвышении вдоль западного борта был зачищен и подрезан на склонах западин (Илл. 83-90).

Учитывая сложную форму шурфа, помимо двухметровых северного, восточного и южного бортов, западный борт подразделяется на три части – западный 1 – протяженность 2 м, западный 2 – параллельно северному, протяженность – 1 м, 3 – протяженность 1 м. Нумерация ведется от южного борта к северному.

Стратиграфия по западному профилю № 1 (Илл. 91-96):

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 4.61-4.66 м БС.

1. Дерн и плодородный слой почвы – 20 см
2. Подсыпка строительного мусора – 50 см
3. Темно-серая плотная супесь (нижний уровень плодородной почвы) – 30 см
4. Прослойка светлого песка и строительного мусора – 3-5 см
5. Перекоп с глинистым заполнением и бочкообразной конструкцией 2 – до 110 см
6. Темно-серая супесь – 35 см
7. Строительный мусор в темно-серой супеси – до 75 см
- а. булыжное мощение – 10 см
8. Погребенная почва – 50 см

9. Материк. Светлый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности – 2.0-2.56 м БС.

Находки

Индивидуальных находок обнаружено не было. Массовые находки фиксировались по слоям:

Верхняя подсыпка строительным мусором. Защитный чехол для кабеля собран из кирпичей с клеймом «СТРЕЛИНЪ» в прямоугольной рамке - завод Стрелиных 1899-1917 гг. (Илл. 97); 4 фрагмента лекального кирпича (Илл. 98). 2 фрагмента половой плитки (ромбообразной крупной и мелкой квадратной с голубоватой глазурью на внешней поверхности) (Илл. 99).

Строительный мусор в темно-серой супеси над погребенной почвой: фрагмент керамического изделия в виде лица мужчины, возможно, изображение святого, предположительно элемент церковного декора (Илл. 100). 2 фрагмента красноглиняных цветочных горшков (Илл. 101). 2 фрагмента венчиков и 1 донца сосудов грубой кухонной керамики из беложгущихся глин (Илл. 102). 2 фрагмента фаянсовых тарелок, одно из которых содержит растительную роспись кобальтом, 3 фрагмента стеблей белоглиняных «голландских» курительных трубок (Илл. 103). Фрагмент горлышка штофа зеленоватого стекла с нечитаемым округлым клеймом на плечике, фрагмент донца штофа темно-зеленого стекла (Илл. 104). Железные сильнокорродированные ножницы (Илл. 105). Материал малоинформативный и отражает в первую очередь строительную историю на обследуемом участке – многочисленные фрагменты строительной керамики в завалах кирпичного боя. Предметы быта единичны и происходят из переотложенных слоев. Присутствуют как предметы конца XVIII («голландские» курительные трубки, фрагменты расписного блюда, стеклянные штофы), так и предметы широко датирующиеся в пределах XIX - начала XX века.

Реконструируя строительную историю участка, можно предположить следующую картину. На мощной погребенной почве, существовали огороды или пахотные угодья на окраине Винного городка, погребенная почва лишена находок. После сноса зданий винных заводов территория многократно подсыпается строительным мусором, после 1888 года возводятся два кольцевых фундамента, диаметром около 6 м – отмеченных на плане 1899 года канализационных отстойников в южном торце западного Креста (Илл. 20). Отстойник или коллектор функционировал недолгое время – вскоре внутреннее пространство было подсыпано строительным мусором до уровня дневной поверхности и замощено булыжником, а функции отстойников приняли на себя деревянные бочки, стянутые коваными железными лентами в котлованах, изолированных глиняным замком. После

устройства в тюрьме современной канализационной системы, по всей видимости уже во второй половине XX века бочки были засыпаны строительным мусором и асфальтом, территория поднята подсыпками примерно на 1 метр до уровня современной дневной поверхности. Конструкции не образуют самостоятельного комплекса, связанного с более ранними этапами освоения территории, а относятся к инженерной инфраструктуре периода эксплуатации комплекса.

По окончании работ шурф был закопан (Илл. 106).

Шурф 3

Шурф 3 размерами 2х2 м был заложен в центральной части территории обследования, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005103:2686, в 65 м к северу от Арсенальной набережной, в 95 м к северу от Невы, на заасфальтированном проезде между западным и восточным крестами тюремного комплекса, южнее одноэтажного административного здания, в 3,5 м к северу от северо-восточного угла церкви Александра Невского. Современная дневная поверхность ровная, имеет высотные отметки 4.05–4.09 м БС. В местах разрушения асфальта фиксируется булыжное мощение (Илл. 107). Общая глубина шурфа с учётом перекопов в материке достигает 170 см.

В ходе работ в шурфе 3 была прослежена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем полуразрушенного асфальта мощностью не более 5 см зачищено булыжное мощение. Мощение занимает практически всю площадь шурфа, за исключением участка вдоль северного борта шириной 30–40 см и участка в юго-восточной части шурфа вдоль южного борта размерами 30х70 см. Мощение набрано без рисунка из камней среднего и мелкого размеров. Мощение уложено без подготовки в утрамбованную темную супесь со строительным мусором мощностью до 35 см (Илл. 108). С данного слоя в нижележащие отложения впущены два перекопа с защитными кирпичными чехлами электрокабелей. Один из кабелей пересекает шурф по диагонали в направлении северо-запад – юго-восток, уходя в северный и восточный борт, другой тянется из западного борта шурфа вдоль южного, делая поворот под прямым углом и уходя в южный борт. Кирпичей с клеймами практически не зафиксировано, исключая 2 кирпича с клеймом «ММК». На уровне кирпичей в центральной части шурфа на высотных отметках 3.40–3.48 м БС зафиксирован материк, представленный пестрым от рыжих пятен ожелезнения светлый песок. Участок материка размерами примерно 1х1 м окружен как минимум 4-мя разновременными, взаимопересекающимися перекопами, включая вышеописанные. Перекопы, за исключением тех, что находились ниже защитных чехлов кабелей были выбраны до материка или до появления грунтовых вод. Заполнение перекопов представлено мешаным

материковым и привезенным утрамбованным светлым песком со строительным мусором. На дне обширной траншеи на глубине 2.51-2.55 м БС зафиксирована чугунная канализационная труба. Данный перекоп углублен в материк на 1 метр. Перекоп в северной части шурфа углублен в материк на 110 см (Илл. 109-112).

Стратиграфия по северному профилю (Илл. 113-116):

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 4.05-4.09 м БС.

1. Асфальт – 5 см
2. Булыжное мощение – 15 см
3. Темная плотная супесь – 20 см
4. Перекопы – до 110 см
5. Материк. Светлый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности в непотревоженной части – 3.40-3.48 м БС.

Индивидуальных либо массовых находок обнаружено не было.

По окончании работ шурф был закопан (Илл. 117).

Шурф 4

Шурф 4 размерами 2х2 м был заложен в северо-западной части территории обследования, в 43 м к югу от ул. Комсомола, в 155 м к северу от Невы, на заасфальтированном проезде в северо-западном секторе западного «креста» тюремного комплекса, восточнее одноэтажного здания гаража, в 2,5 м к западу от фасада тюремного здания. Современная дневная поверхность ровная, с небольшим наклоном в западном направлении, имеет высотные отметки 4.81-4.75 м БС (Илл. 118). Общая глубина шурфа с учётом материковых ям достигает 212 см.

В ходе работ в шурфе 4 была прослежена следующая стратиграфическая ситуация: под двойным слоем асфальта мощностью до 13 см, уложенным поверх слоя шлака и асфальтовой крошки мощностью до 15 см зачищено булыжное мощение. Мощение занимает всю площадь шурфа. Мощение набрано без рисунка из камней среднего и мелкого размеров и уложено частично на подготовку из желтого сортированного песка мощностью до 15 см, частично без подготовки в утрамбованную темную супесь со строительным мусором мощность которой в северо-восточной свободной от перекопов части шурфа составляет не более 20 см. Ниже плотной темной супеси со строительным мусором в северо-восточной части шурфа на высотных отметках 4.24-4.31 м залегает материк, представленный светлым слегка ожелезненным мелким песком. Участок материка в северо-восточном углу шурфа размерами 80х120 см с запада и юга ограничен обширными перекопами, углубленными в материк. Перекоп, пересекающий шурф вдоль западного

борта на удалении от 100 до 110 см имеет отвесный восточный борт и глубину до 150 см от уровня материка. Перекоп впущен с уровня темной супеси ниже булыжного мощения. В заполнении ямы прослеживается стратиграфическая колонка, состоящая из чередующихся слоев обратной засыпки котлована перекопа. Засыпка осуществлялась преимущественно кирпичным боем в известковой крошке, утрамбованным песком и мешаной темной супесью. В нижней части перекопа заполнение переходит исключительно в темную увлажненную рыхлую супесь. На глубине 2.82 м БС в перекопе установились грунтовые воды, таким образом дно перекопа не было зафиксировано. В заполнении перекопа собрано значительное количество находок, в первую очередь битого кирпича, прочей строительной керамики и посуды. В юго-восточном углу шурфа в материк углублен еще один перекоп или яма, глубиной около 35 см. Заполнением своим данная яма схожа с перекопом вдоль западного борта. Находок в яме не обнаружено (Илл. 119-122).

Стратиграфия по северному профилю (Илл. 123-126):

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 4.75-4.81 м БС.

1. Асфальт – 10 см
2. Темная супесь с угольным шлаком и асфальтовой крошкой – 10 см
3. Булыжное мощение на песчаной подготовке – 23 см
4. Темная плотная супесь – 12 см
5. Перекоп в юго-восточной части – до 55 см от уровня булыжного мощения
6. Материк. Желто-серый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности в непотревоженной части – 3.40-3.48 м БС. Контрольный прокоп материка не выполнялся, так как при разборе перекопа, углубленного в материк более чем на 1 метр, зачищался борт котлована перекопа, где было установлено, что по мере углубления материк становится менее ожеженным, окрас переходит в голубовато-серый.

Находки

Индивидуальных находок в шурфе обнаружено не было.

Массовые находки фиксировались по слоям:

Заполнение перекопа. Строительная керамика – 4 целых кирпича с клеймами: огнеупорный кирпич с нечитаемым клеймом «Е...»; «Т.О.С.М» - продукция Товарищества обработки строительных материалов в Усть-Славянке, финишировавшего в 1873-1888 гг.; «ДЗ.29» - продукция завода Захарова Д. К. и наследников 1860-е - 1899 гг.; фрагмент лекального кирпича с закругленным тычком, фрагмент шестиугольной керамической половой плитки (Илл. 127). 8 фрагментов печных изразцов с белой глазурованной поверхностью (Илл. 128). Фрагмент финского печного изразца с клеймом указывающем на место производства «...KOLANJOKI», фрагмент цветочного горшка и фрагмент

осветительной масляной плошки из красножгущихся глин (Илл. 129). Развал красноглиняного керамического горшка с ручкой и покрытого рыжей поливой (Илл. 130); 3 фрагмента цветочных красноглиняных кашпо (Илл. 131). Изделия из фаянса представлены 17-ю фрагментами белых тарелок, небольшим фрагментом расписного блюдца и два фрагмента помадных банок. На дне одной из тарелок вдавлена метка – «GD» «ARABIA» (Илл. 132). Археологически целая фаянсовая тарелка с кобальтовой монохромной росписью отмечена на донце клеймом Бронницкого завода И. Е. Кузнецова и может датироваться 1892-1913 гг. (Илл. 133). Три фарфоровых блюдца также отмечены клеймами Кузнецовских заводов: два из которых выполнены на Бронницких заводах в 1890-е гг. (Илл. 134:1-2) и один на заводе в Грузино в 1900-1913 гг. (Илл. 134:3). В заполнении перекопа обнаружена целая тарелка с изображением фруктового натюрморта, содержащая клеймо и изготовленная в Риге в 1970-90-е гг. (Илл. 135:1) и блюдце с клеймом завода И. Е. Кузнецова в Грузино, выпускавшееся в 1890-1913 гг. (Илл. 135:2). Также была обнаружена целая фарфоровая помадная банка позднего типа (конец XIX-начало XX вв.). Помимо этих фарфоровых изделий было обнаружено 8 фрагментов, включающих мелкие осколки расписных блюдец, чашек и носик чайника (Илл. 136). Стекланные изделия представлены двумя горлышками и тремя донцами винных бутылок, фрагментом граненого стакана, 6-ю аптечными или парфюмерными пузырьками, стопкой, тонкостенной баночкой с отогнутым венчиком, фрагментом бутылки зеленого стекла с надписью, розеткой штампованного хрусталя и пробкой графина (Илл. 137). В целом материал датируется рубежом XIX-XX вв. за исключением более поздней советской тарелки, и по всей видимости выпал в котлован перекопа единовременно.

По окончании работ шурф был закопан (Илл. 138).

Шурф 5

Шурф 5 размерами 2х2 м был заложен в северо-восточной части территории обследования, в 35 м к югу от ул. Комсомола, в 180 м к северу от Невы, на западном краю заасфальтированной площадки южнее футбольного стадиона, в 15 м к западу от фасада здания больницы. Современная дневная поверхность ровная, имеет высотные отметки 5.64-5.74 м БС (Илл. 139). Общая глубина шурфа с учётом перекопов достигает 250 см.

В ходе работ в шурфе 5 была прослежена следующая стратиграфическая ситуация: под слоем асфальта мощностью не более 5 см, уложенном без подготовки на большей площади шурфа все нижележащие слои уничтожены обширным перекопом, профиль которого читается в западном и восточном бортах шурфа. На дне шурфа на глубине 3.30-3.32 м БС зафиксирована керамическая труба диаметром 25 см. Вдоль северного и южного

бортов шурфа остались непотревоженными полоски напластований шириной не более 15-20 см. Стратиграфическая ситуация на данных участках такова: слой асфальта уложен непосредственно на плодородную почву, мощностью до 40 см, ниже которой фиксируется слой мешаной темно-серой супеси с мелким строительным мусором и выбросами светлого материкового песка, что указывает на переотложенность слоев даже за пределами основного перекопа. Сохранившиеся участки почвенного горизонта не содержали археологического материала и не демонстрировали признаков культурного слоя. Вдоль северного и южного бортов шурфа материк, представленный светлым пылеватым песком зафиксирован на высотных отметках 4.27-4.31 м БС (Илл. 140-143).

Стратиграфия по северному профилю (Илл. 144-147):

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 5.64-5.74 м БС.

1. Асфальт – 5 см
2. Плодородная почва – 20-35 см
3. Темно-серая мешаная супесь со стр. мусором и песком – 110 см
4. Перекоп в северо-западной части – до 220 см от уровня плодородной почвы

5. Материк. Светлый слоистый пылеватый сортированный песок. Абсолютные отметки поверхности в непотревоженной части – 4.27-4.31 м БС. Материк был прокопан вдоль южного борта шурфа более чем на 30 см.

Находки

Индивидуальных находок в шурфе обнаружено не было.

Массовые находки

Заполнение перекопа. Строительная керамика – 2 фрагмента половой плитки фабрики Бергенгейма в Харькове рубежа XIX-XX века (Илл. 148)/

По окончании работ шурф был закопан (Илл. 149).

Заключение

В апреле-мае 2026 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельных участков с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7.

В ходе археологического обследования было заложено 4 шурфа размерами 2х2 м общей площадью 16 кв.м и один шурф размерами 2х4 м общей площадью 8 кв.м и глубиной от 170 до 270 см.

В ходе работ четко стратифицированных слоев выявлено не было, материал широко датирующийся XVIII-XIX вв. представлен в переложенных слоях многочисленных перекопов от инженерных сетей и нивелировочных подсыпок. На свободных от перекопов участках материк залегает на глубине не более 60 см от современной дневной поверхности, что говорит об отсутствии сформированного жилого культурного слоя, что неудивительно, учитывая специфику территории (заводская, а позже тюремная). В шурфе 1 выявлена фундаментная известняковая кладка на деревянных сваях, соотносимая с одним из заводских зданий Винного городка. В шурфе 2 выявлена кольцеобразная фундаментная кладка из известняковой плиты диаметром около 6 м, по всей видимости служившая опорой для одного из тюремных канализационных коллекторов, указанных на плане 1899 года в южной части здания западного «креста».

Таким образом, по результатам археологической разведки установлено отсутствие в пределах обследованного участка объектов археологического наследия, а также объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, подлежащих сохранению на месте обнаружения. Выявленные напластования и конструкции относятся преимущественно к современным и историческим техногенным преобразованиям территории, не образуют самостоятельных археологических комплексов и не содержат признаков сохранившегося культурного слоя археологического характера.

Добышев В.В.

Список использованных источников и литературы

- Аксельрод В.И., Гусева А. В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. М, 2013.
- Антонов В.В. Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т.1, 3. СПб, 1997.
- Архитекторы - строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. Авторы-составители: А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. Под общей редакцией Кирикова Б. М. СПб., 1996.
- Бюллетень Института истории материальной культуры Российской Академии наук: (охранная археология). [№] 5; ИИМК РАН. – СПб., 2015. – С. 250.
- Виттенбург П.В. Лахтинская экскурсионная станция и музей природы северного побережья Невской губы. // Экскурсионное дело. № 4-6. 1922. С. 49-75.
- Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
- Герасимов Д. В., Лисицын С. Н., Тимофеев В. И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область). Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб: ИИМК РАН. 2003. 67 с.
- Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010.
- Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.
- Земляков Б.Ф. Неолитическая стоянка в Лахте // Естествознание в школе. 1928, № 2. С. 70-85.
- Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие. //Биосфера, 2014, №3. С. 232.
- Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000.
- Кобак А.В., Пирютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009.
- Кулькова М. А., Гусенцова Т. М. Особенности технологии и источники сырья для изготовления глиняной посуды эпохи неолита – раннего металла на поселении Охта-1 в Санкт-Петербурге // Мезолит и неолит Восточной Европы: хронология и культурное взаимодействие. СПб: изд. Лема. 2012. С. 200–206.
- Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. М, 1851,1852. С. 119.
- Порохов С.Ю. Кресты. М., 2008.
- 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. Материальная культура Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб.: Изд-во ООО «Периферия», 2017., с. 57, кат. Г18.1-2.

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

Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Екимова А. А., Кулькова М. А., Нестеров Е. М., Шаркова А. Некоторые результаты изучения поселений эпохи неолита – раннего металла в устье р. Охты в Санкт-Петербурге // Геология в школе и вузе: Геология и цивилизация: Материалы конференции. Том I. СПб, изд-во РГПУ им. Герцена. 2009. С. 320–324.

Шарымов А.М. Предыстория Петербурга 1703. // URL: [//gorchev.lib.ru/ik/Predystoriya%20SPb_1703god/B1_Razdel_2/1_2_06.html](http://gorchev.lib.ru/ik/Predystoriya%20SPb_1703god/B1_Razdel_2/1_2_06.html) (Дата обращения: 20.04.2026).

Неопубликованные источники:

1. Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2996.

ЦГИА СПб. Ф. 254. Оп. 1. Д. 10252.

2. Российский Государственный исторический архив.

РГИА. Ф. 1293 Оп. 76 Д. 243.

РГИА. Ф. 1286 Оп. 29 Д. 582.

РГИА. Ф. 1286 Оп. 32 Д. 616.

РГИА. Ф. 1286 Оп. 53 Д. 219.

РГИА. Ф. 1293 Оп. 80 Д. 81.

РГИА. Ф. 1293 Оп. 82 Д. 59.

РГИА. Ф. 1293 Оп. 167. Д. 190.

Отчеты по Главному тюремному управлению за 1886 – 1915 г

1. Отчет по Главному тюремному управлению за 1886 год. СПб., 1888 С. 73, 90-91. // URL: [//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903962?page=1&rotate=0&theme=white](http://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903962?page=1&rotate=0&theme=white) (Дата обращения 29.04.2026)

2. Отчет по Главному тюремному управлению за 1887 г. СПб., 1889 С.96. // URL: [//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903961?page=1&rotate=0&theme=white](http://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903961?page=1&rotate=0&theme=white) (Дата обращения 29.04.2026)

3. Отчет по Главному тюремному управлению за 1888 г. СПб., 1890 С.326. // URL: [//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903960?page=1&rotate=0&theme=white](http://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903960?page=1&rotate=0&theme=white) (Дата обращения 29.04.2026)

4. Отчет по Главному тюремному управлению за 1889 год. СПб., 1891 С. 101. // URL: [//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903959?page=1&rotate=0&theme=white](http://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903959?page=1&rotate=0&theme=white) (Дата обращения 29.04.2026)

5. Отчет по Главному тюремному управлению за 1890 год. СПб., 1892 С. 101-102. // URL: [//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903958?page=1&rotate=0&theme=white](http://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903958?page=1&rotate=0&theme=white) (Дата обращения 29.04.2026)

6. Отчет по Главному тюремному управлению за 1904 год. СПб., 1906 С. 72, 76//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903944?page=1&rotate=0&theme=white (Дата обращения 29.04.2026)

7. Отчет по Главному тюремному управлению за 1905 год. СПб., 1906 // URL:[//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903943?page=1&rotate=0&theme=white](http://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903943?page=1&rotate=0&theme=white) (Дата обращения 29.04.2026)

8. Отчет по Главному тюремному управлению за 1910 год. СПб., 1912// URL: [//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903935?page=1&rotate=0&theme=white](http://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903935?page=1&rotate=0&theme=white) (Дата обращения 29.04.2026)

9. Отчет по Главному тюремному управлению за 1912 год. СПб., 1914 // [//viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903931?page=1&rotate=0&theme=white](http://viewer.rusneb.ru/ru/000199_000009_003903931?page=1&rotate=0&theme=white) (Дата обращения 29.04.2026)

Периодические издания:

1. Корбат И., «Это дорогое удовольствие». Из чего состоят Кресты, и кто их купит//Фонтанка.ру 24. 07.2024// [Электронный ресурс] - URL: [//www.fontanka.ru/2024/07/24/73870949/](http://www.fontanka.ru/2024/07/24/73870949/) (Дата обращения 28.04.2026).

2. «Крестовская шарашка» // [Электронный ресурс] - URL: [//konkretno.ru/proekty/parlament/12387-krestovskaja_sharashka.html](http://konkretno.ru/proekty/parlament/12387-krestovskaja_sharashka.html) (Дата обращения 28.04.2026)

Электронные ресурсы:

Сайт citywalls.ru [Электронный ресурс] – URL: [//www.citywalls.ru/](http://www.citywalls.ru/)

Сайт «Окрестности Петербурга» [Электронный ресурс] – URL: [//www.aroundspb.ru/](http://www.aroundspb.ru/)

Сайт etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru>

Список сокращений

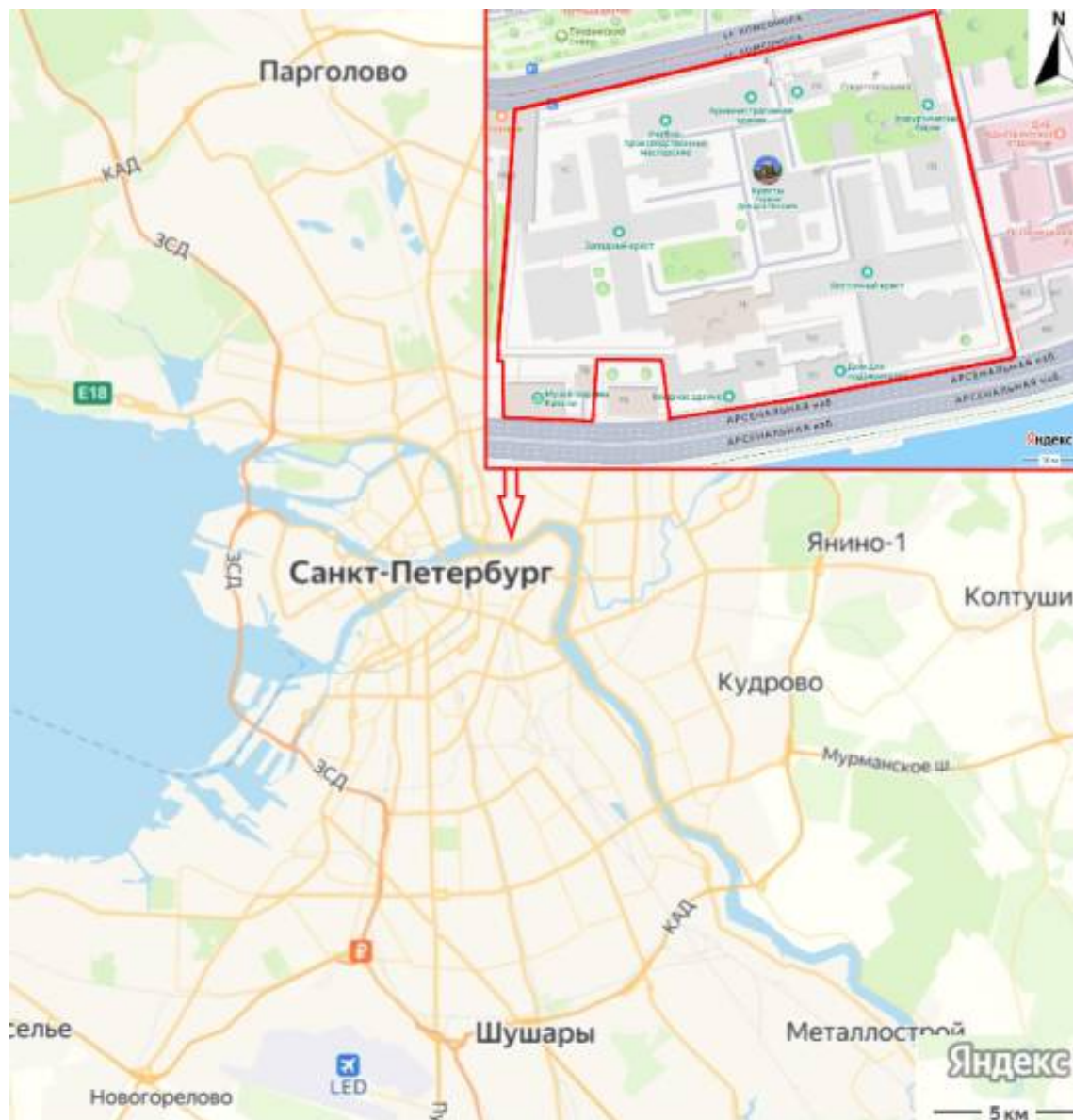
м БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

КН – кадастровый номер (земельного участка)

WGS-84 - World Geodetic System 1984

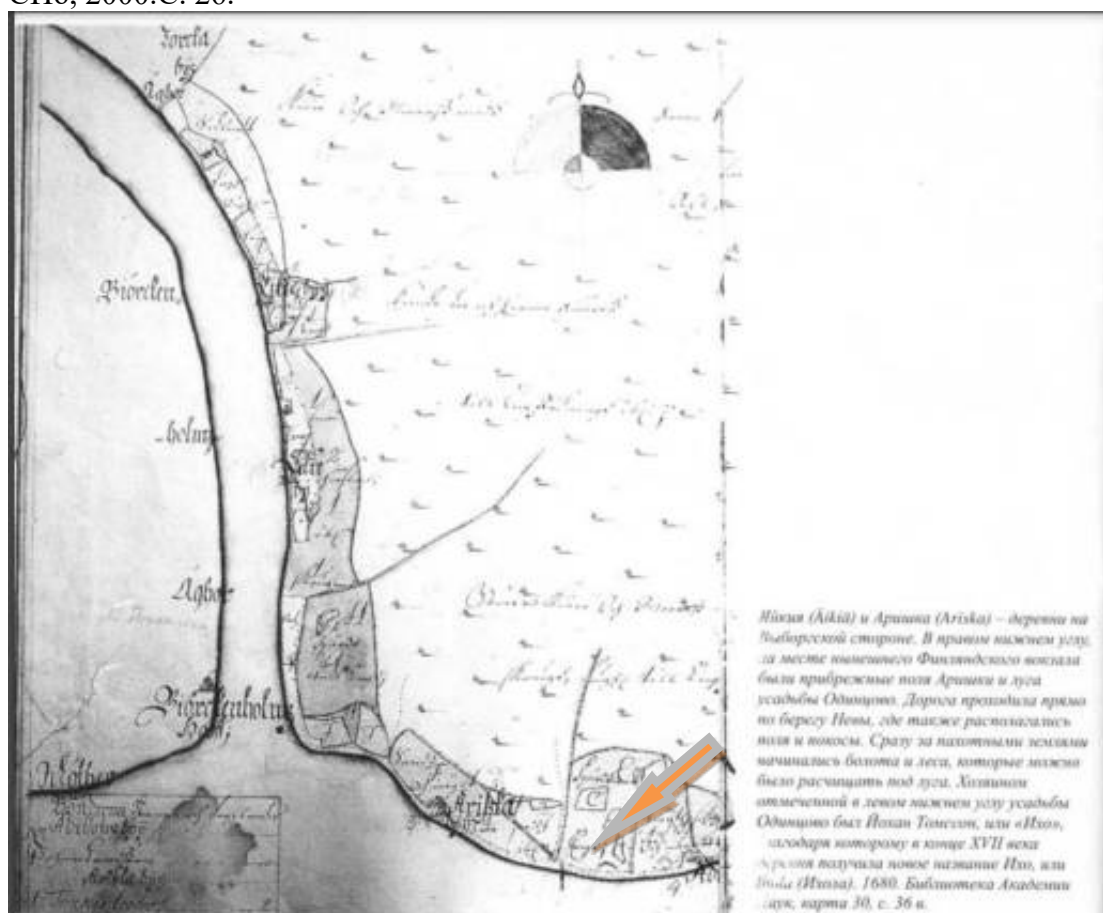
Альбом иллюстраций



Илл. 1. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7.
Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).



Илл. 2. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000.С. 26.



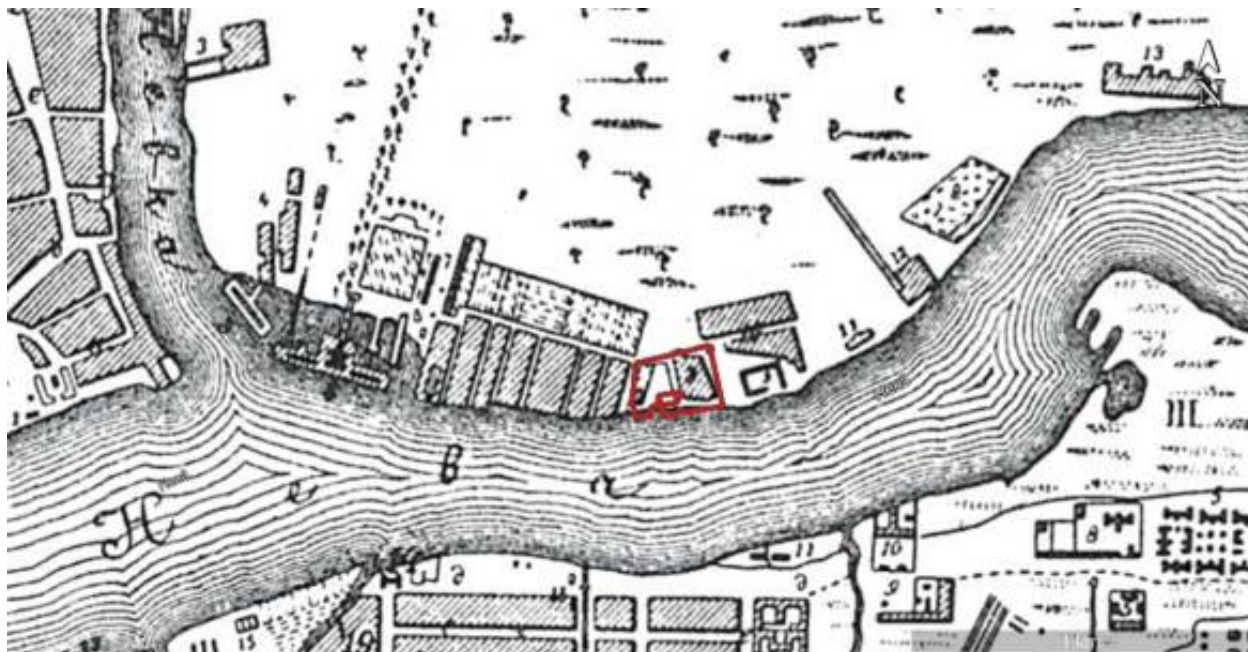
Илл. 3. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000.С. 12.



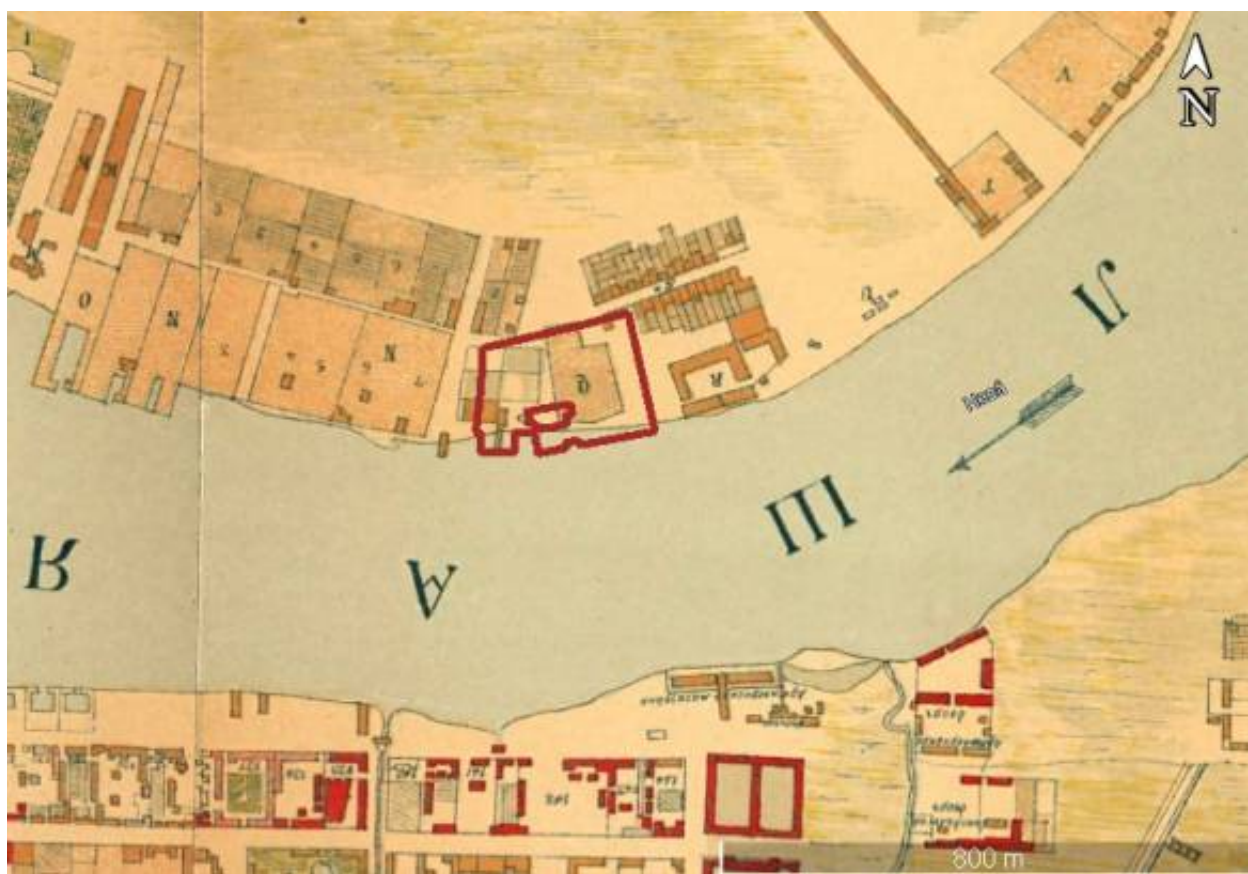
Илл. 4. Местность, занимаемая Петербургом до завоевания её Петром I 1698.



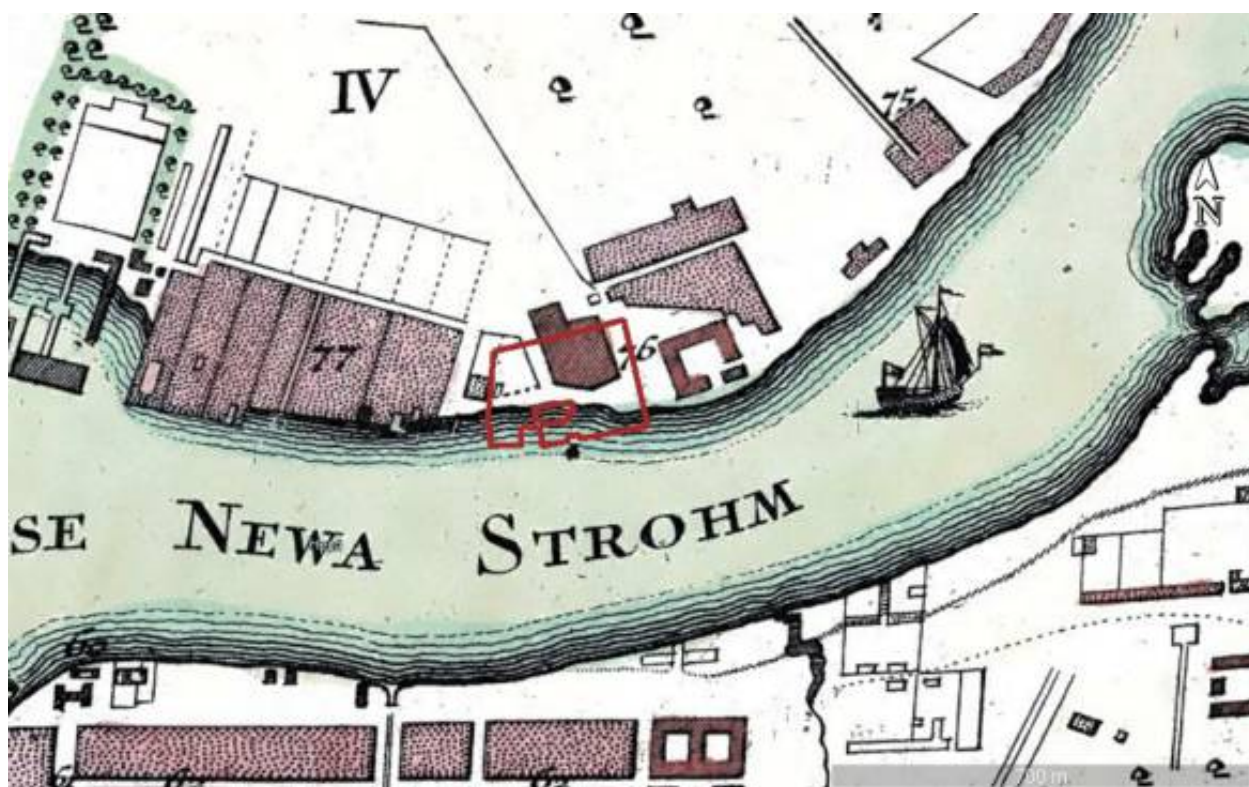
Илл. 5. План Санкт-Петербурга Иоанна Баптиста Хоманна (Johann Baptist Homann).1720.



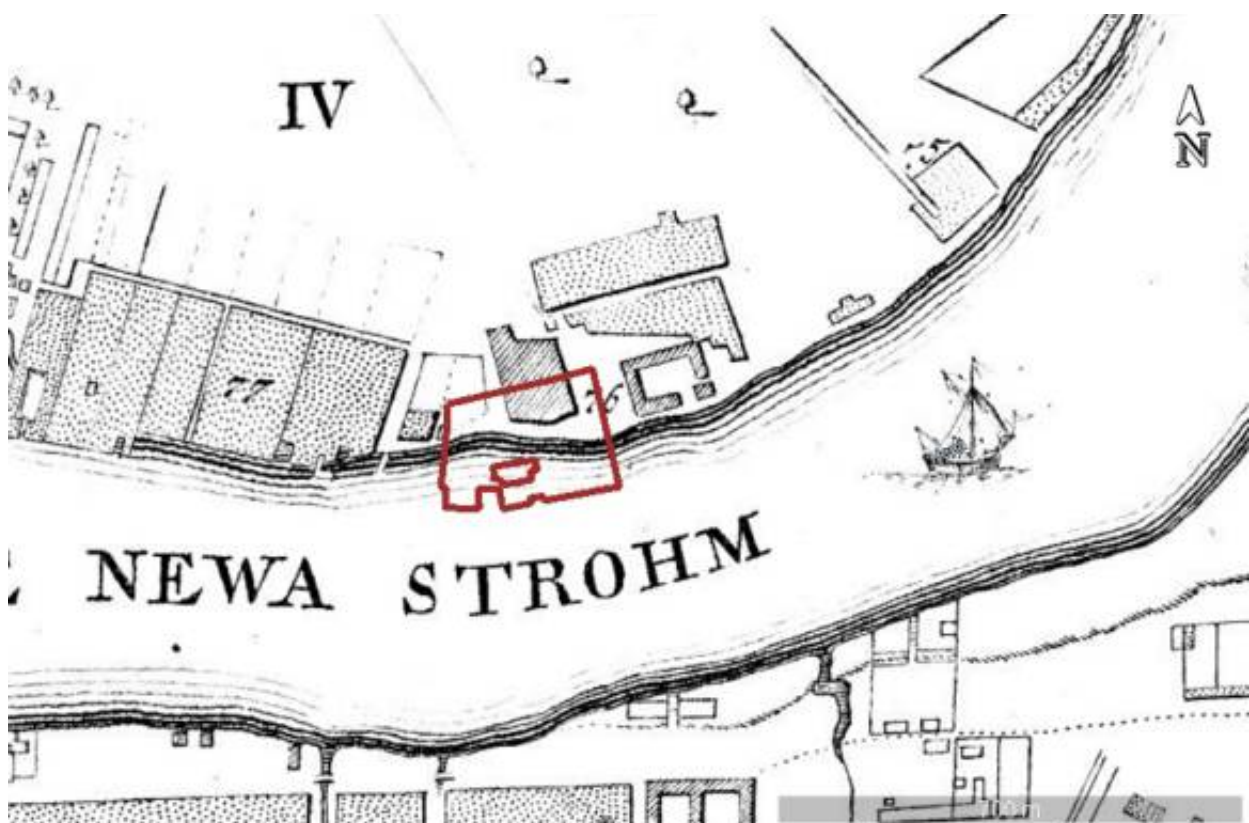
Илл. 6. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров/



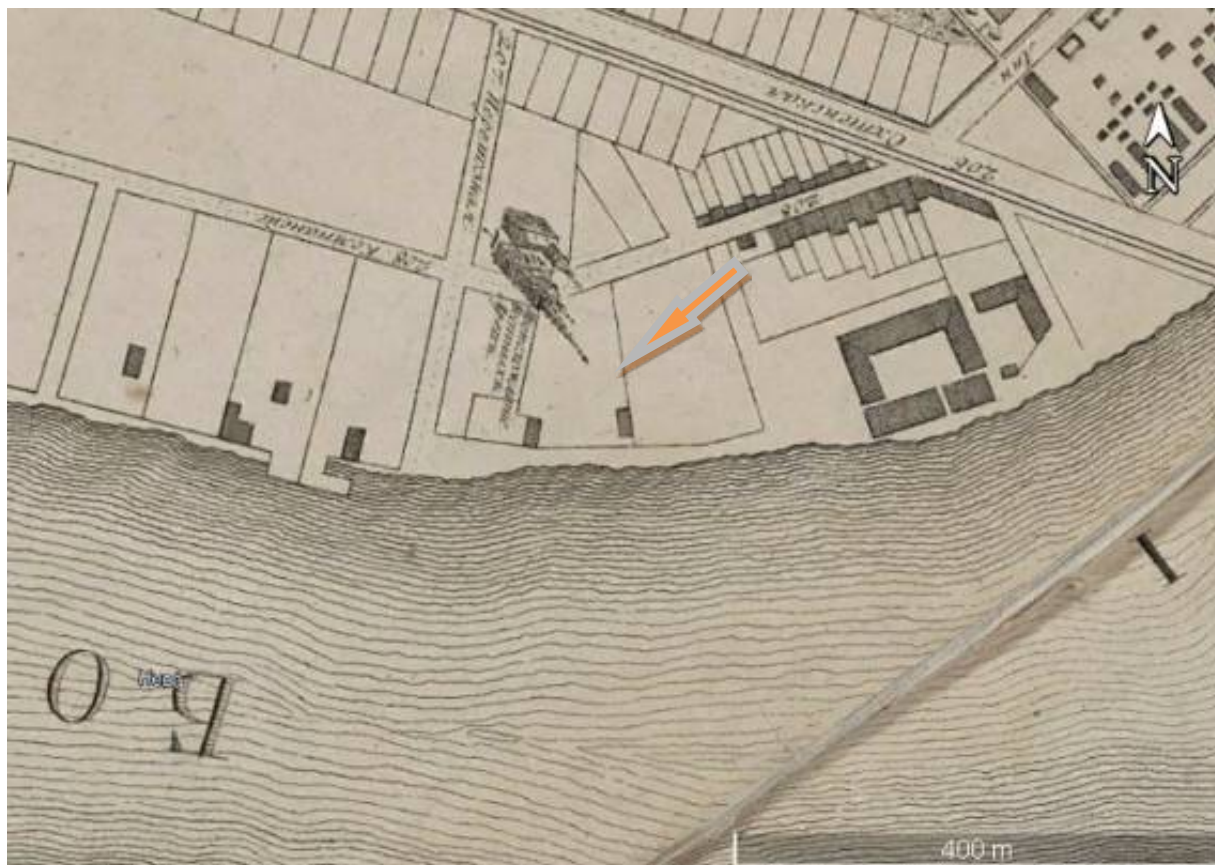
Илл. 7. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма (обозначения: Q – водочный завод, R – голландская пивоварня, Р – вдовы Полебяновой).



Илл. 8. План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера, 1744.



Илл. 9. № 76 – голландские пивоварни, № 77 компанейские дворы.
План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года.



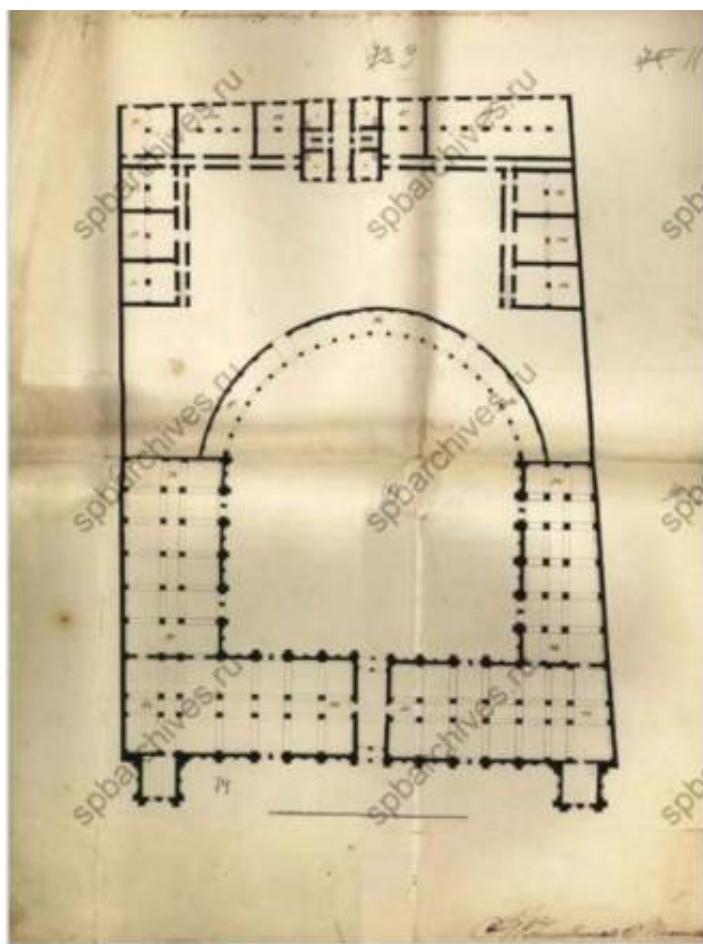
Илл. 10. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге И.Ф. Трускота 1753 г.



Илл. 11. № 145 – казенные пивоварни, № 146 – градская верфь, № 149 – Спаса Преображения Честных Древ. // План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г.



Илл. 12. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга.



Илл. 13. План Санкт-Петербургскому винному городку на Выборгской стороне. Б/д. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2996. Лл. 7-12.



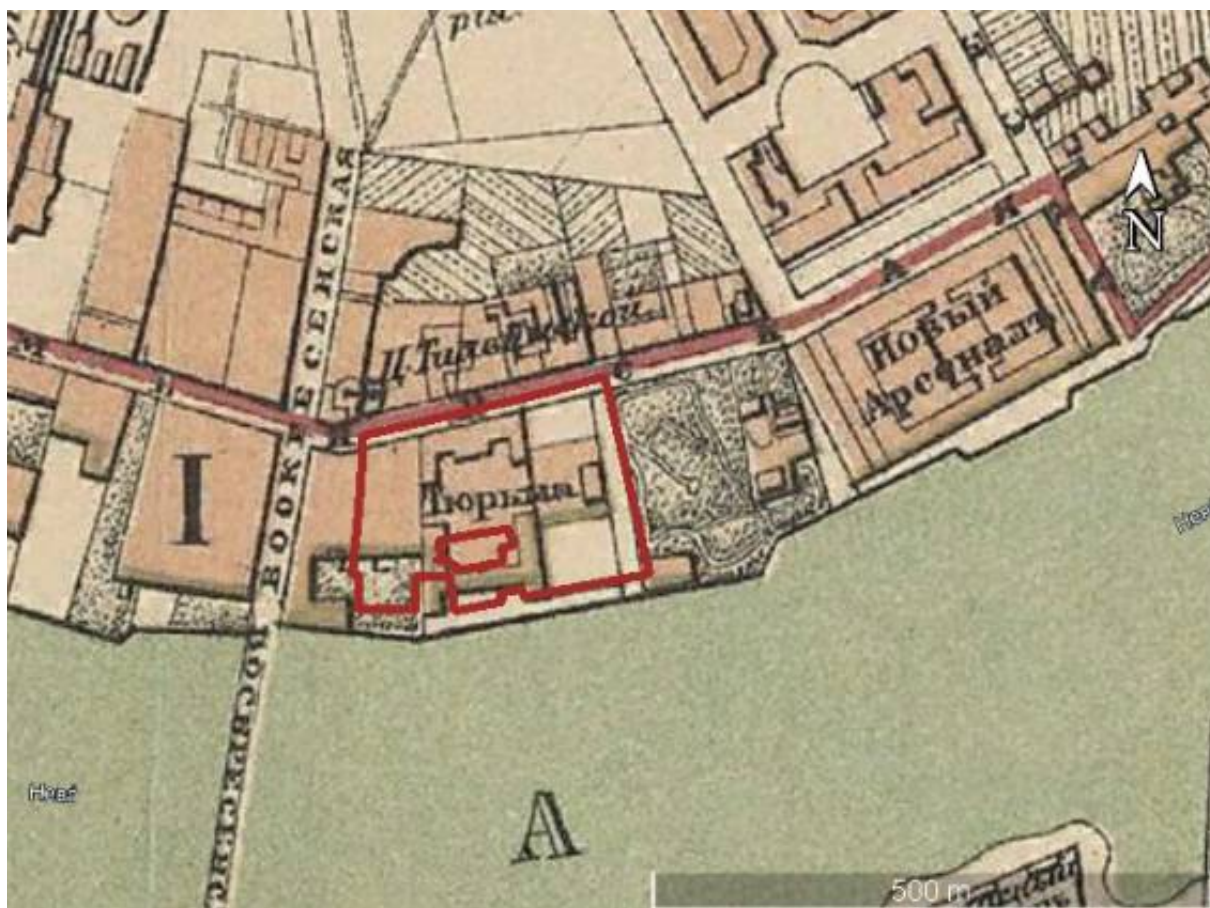
Илл. 14. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года.



Илл. 15. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году.



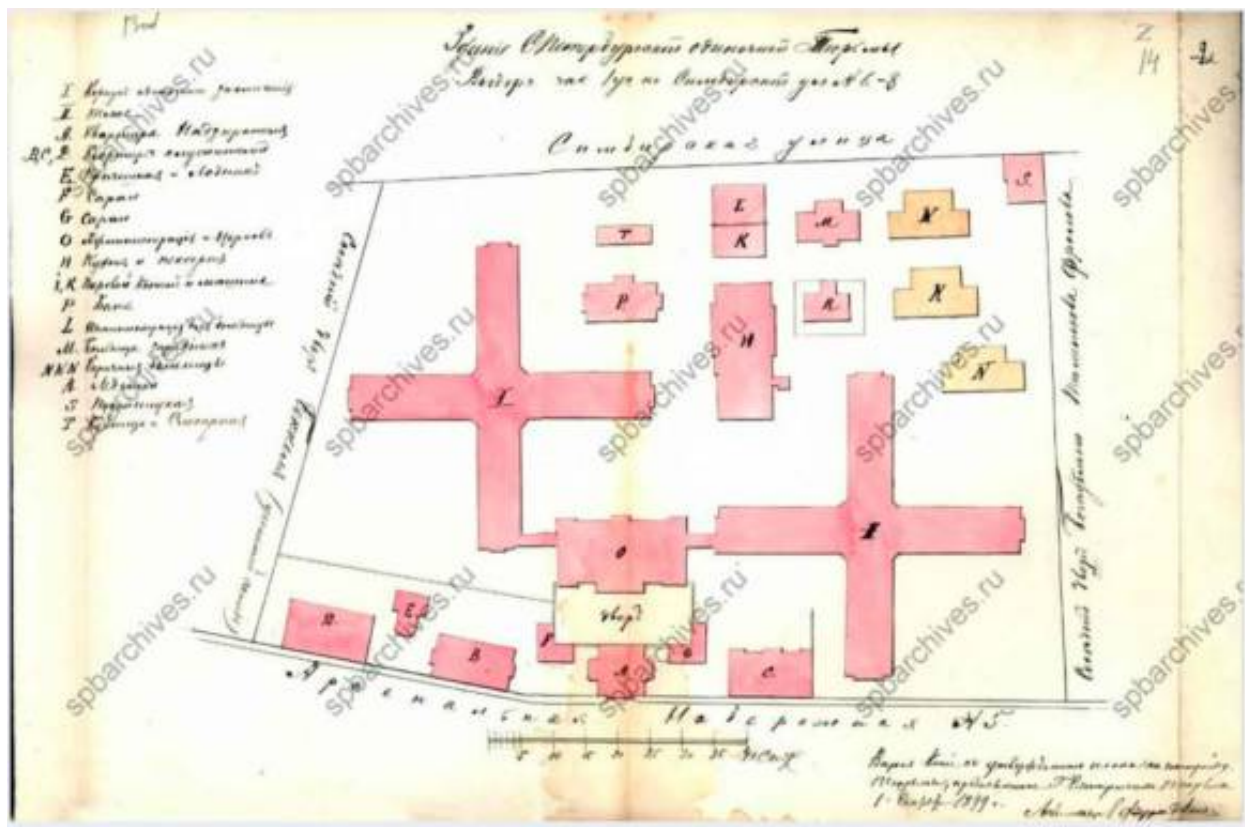
Илл. 16. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1873 году.



Илл. 17. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1878 году.



Илл. 18. План Санкт-Петербурга Воротникова.1883.



Илл. 19. Здание С.Петербургской одиночной Тюрьмы Выборг. часть 1 уч. по Симбирской ул.№ 6 – 8. 1899. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2996. Л. 13 об -14.



Илл. 20. Здание С.Петербургской одиночной Тюрьмы Выборгая часть 1 уч. по Симбирской ул.№ 6 – 8. 1899. ЦГИА СПб. Ф. 1357. Оп. 10. Д. 403.



Илл. 21. Перспектива Арсенальной набережной: вид на тюрьму "Кресты" (1893) (арх. А.О. Томишко, при участии Н.А. Макарова и Л.Я. Урлауба, 1885 - 1890). Фотография ателье Буллы. 1900 г. //ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-9. Ед.хр.927.



Илл. 22. Вид с набережной 1906 г. Фото - Булла К.К. //ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Г-21. Ед.хр.18013



Илл. 23. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград.



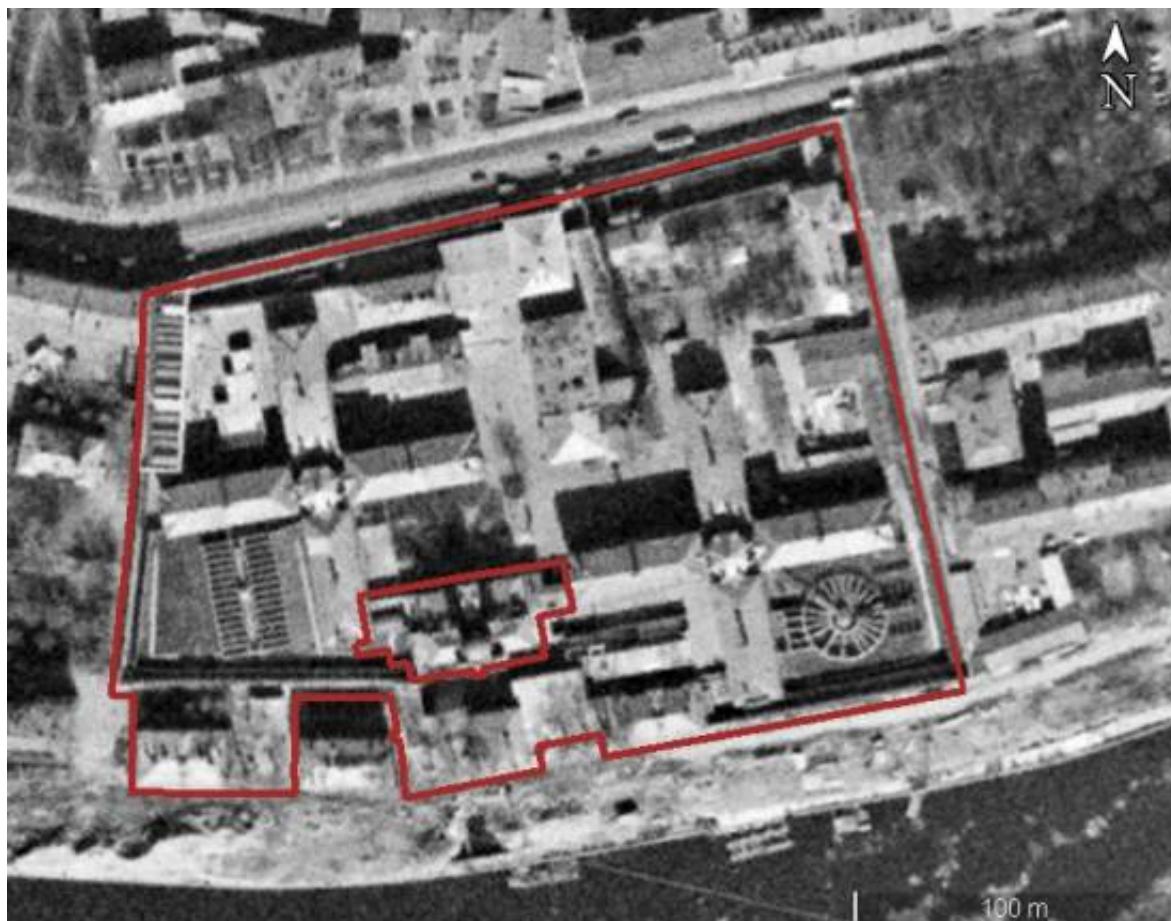
Илл. 24. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг.



Илл. 25. Генеральный план развития г. Ленинграда. Фрагмент. 1948 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга.



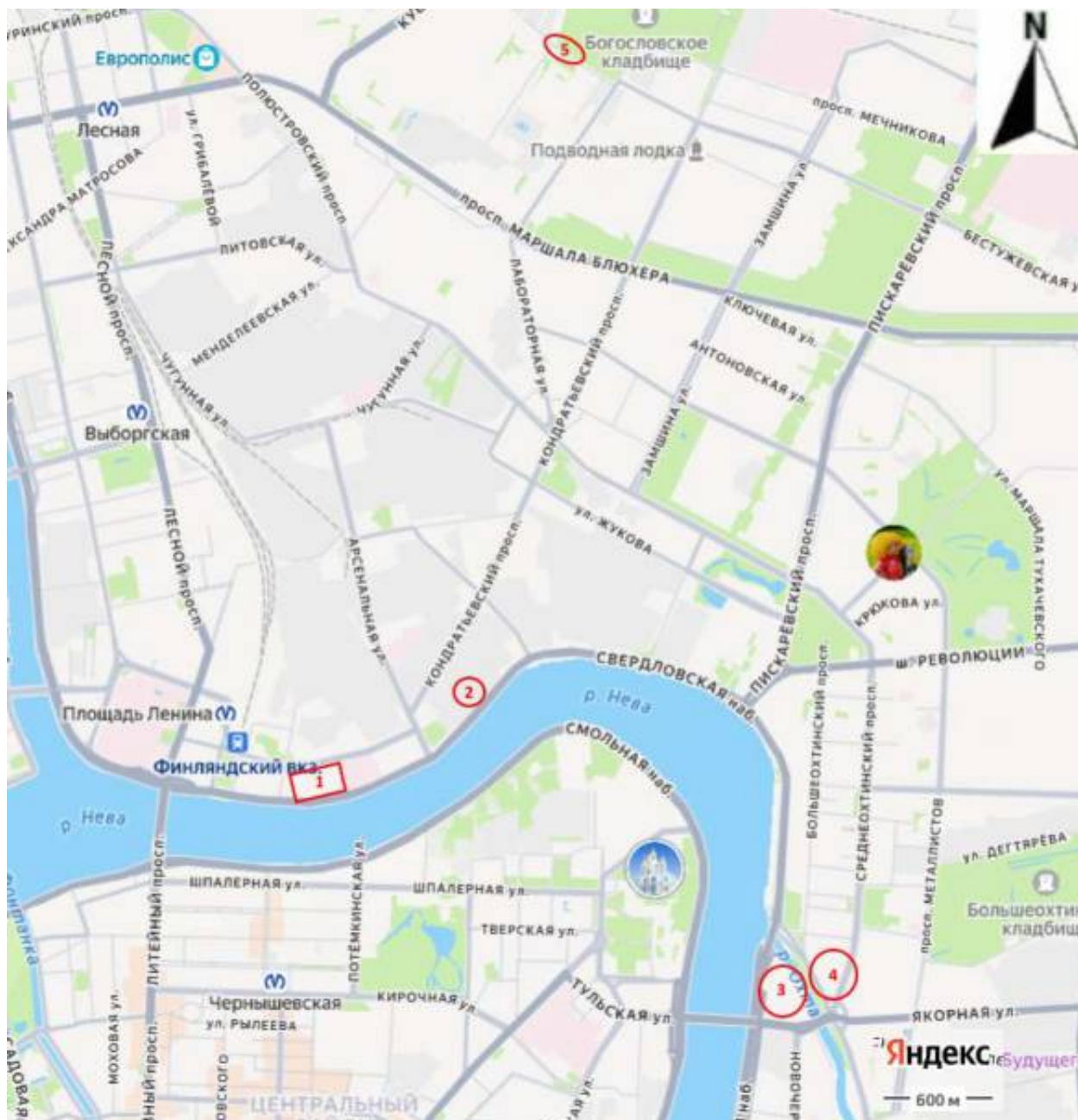
Илл. 26. Спутниковый снимок Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 г.



Илл. 27. Спутниковый снимок Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1978 г.



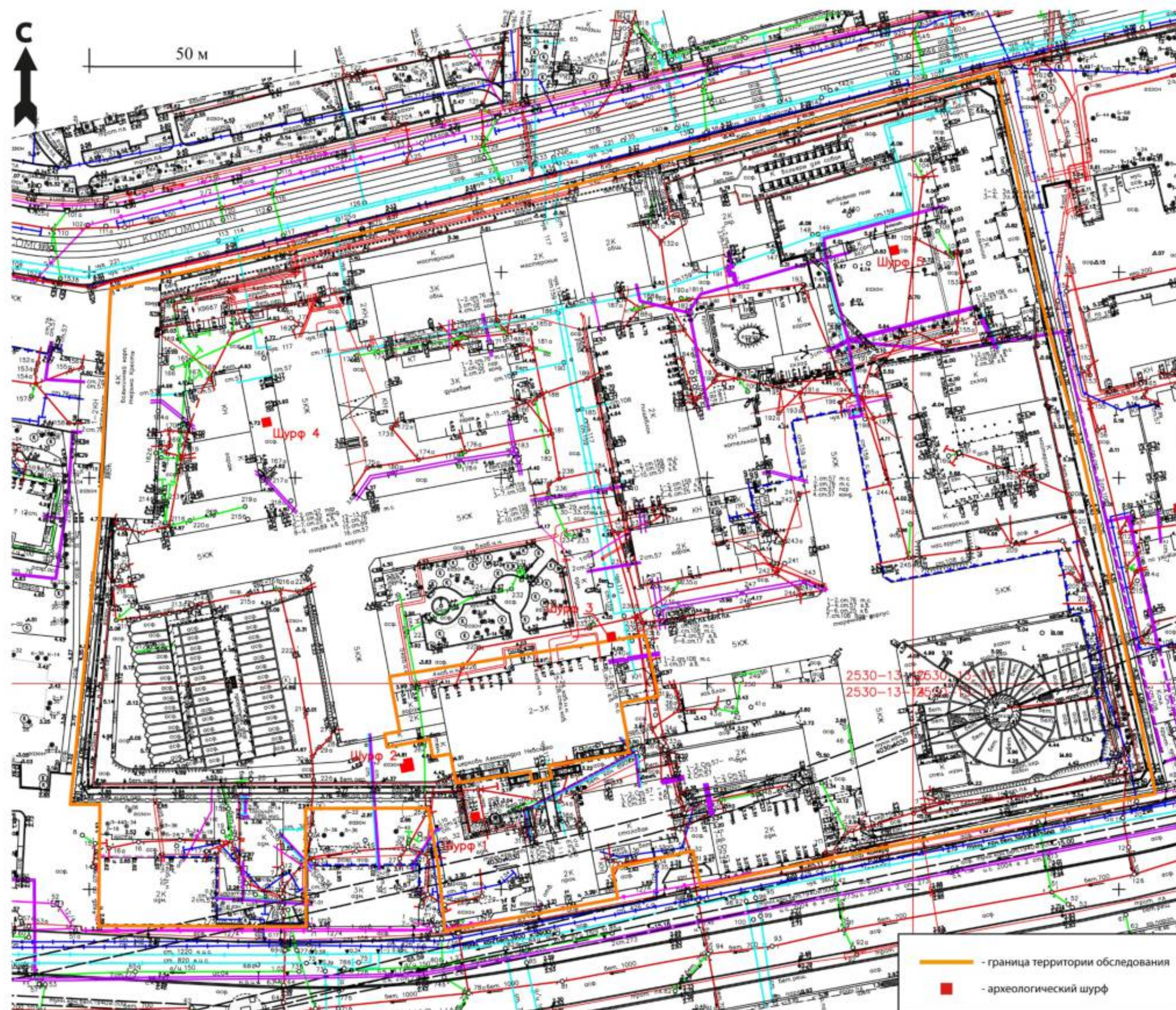
Илл. 28. Спутниковый снимок Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1984 г.



Илл. 29. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7.

Сводный план-схема предыдущих археологических исследований и объектов археологического наследия близких к участку производства работ:

- 1 – 2026 г. исследуемый участок, рук. В.В. Добышев;
- 2 – 2014 г., рук. Р. В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: Санкт Петербург, Свердловская наб., д. 12;
- 3 – Охта-1;
- 4 – Охта-2;
- 5 – Богословское кладбище.



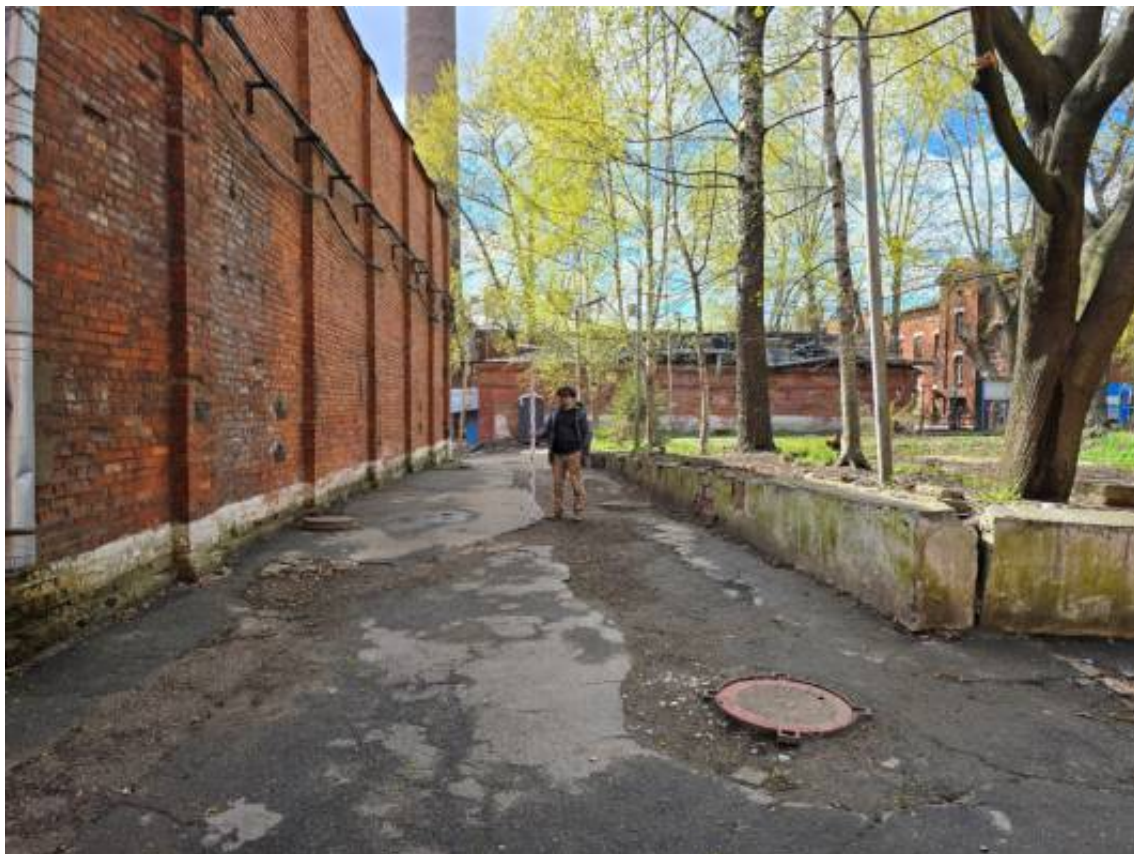
Илл. 30. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Топоплан участка с коммуникациями (предоставлен заказчиком).
Съемка 2026 г. Граница территории обследования и месторасположение разведочных шурфов. М 1:1000.



Илл. 31. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Расположение и номера точек фотофиксации. Спутниковый снимок Яндекс 2024 г. Участок обследования обозначен красным цветом.



Илл. 32. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 1. Вид с востока.



Илл. 33. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 2. Вид с востока.



Илл. 34. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 3. Вид с севера.



Илл. 35. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 4. Вид с севера.



Илл. 36. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 5. Вид с запада.



Илл. 37. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 6. Вид с севера.



Илл. 38. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 7. Вид с севера.



Илл. 39. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 8. Вид с востока.



Илл. 40. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 9. Вид с запада.



Илл. 41. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 10. Вид с юга.



Илл. 42. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 11. Вид с востока.



Илл. 43. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 12. Вид с востока.



Илл. 44. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 13. Вид с востока.



Илл. 45. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 14. Вид с юга.



Илл. 46. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 15. Вид с востока.



Илл. 47. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 16. Вид с запада.



Илл. 48. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 17. Вид с юга.



Илл. 49. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 18. Вид с юга.



Илл. 50. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 19. Вид с запада.



Илл. 51. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 20. Вид с востока.



Илл. 52. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 21. Вид с севера.



Илл. 53. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 22. Вид с востока.



Илл. 54. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 23. Вид с юга.



Илл. 55. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 24. Вид с востока.



Илл. 56. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 25. Вид с севера.



Илл. 57. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 26. Вид с севера.



Илл. 58. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 27. Вид с севера.



Илл. 59. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 28. Вид с севера.



Илл. 60. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 29. Вид с запада.



Илл. 61. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 30. Вид с юга.



Илл. 62. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 31. Вид с запада.



Илл. 63. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 32. Вид с востока.



Илл. 64. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Точка фотофиксации № 33. Вид с юга.



Илл. 65. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Общий вид на место закладки шурфа 1. Вид с юга.



Илл. 66. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Зачистка по уровню известняковой кладки. Вид с юга.



Илл. 67. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Рабочий момент. Откачка воды для выявления основания известняковой кладки. Вид с северо-запада.



Илл. 68. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Зачистка по уровню известняковой кладки и дна траншеи, углубленной в материк. Общий вид с юга.



Илл. 69. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Известняковая (фундаментная?) кладка. Разрез в западном борту перекопа. Вид с востока.



Илл. 70. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Дно перекопа с канализационной трубой. Деревянные сваи в восточном борту шурфа. Вид с запада.



Илл. 71. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Деревянные сваи с остатками лаг в основании известняковой кладки, разрушенной перекопом. Деталь. Вид с запада.



Илл. 72. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1 по завершении работ. Общий вид с юга.



Илл. 73. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Стратиграфия. Северный борт. Вид с юга.



Илл. 74. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Стратиграфия. Восточный борт. Вид с запада.



Илл. 75. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Стратиграфия Южный борт. Вид с севера.



Илл. 76. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Стратиграфия Западный борт. Вид с востока.



Илл. 77. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Находки. Слой строительного мусора. Строительная керамика. Кирпичи.



Илл.78. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1. Находки. Заполнение перекопа. Стекланные изделия. Фрагменты штофов и винных бутылок.



Илл.79. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1 после рекультивации. Вид с юга.



Илл. 80. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Общий вид на место закладки шурфа 2. Вид с юга.



Илл. 81. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2 перед расширением. Зачистка по уровню известняковой кладки, булыжного мощения. Вид с юга.



Илл. 82. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф перед расширением. Зачистка по матерiku Вид с юга.



Илл. 83. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Восточный фас известняковой кладки, углубленной в материк. Деталь. Вид с юго-востока.



Илл. 84. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2 с прирезками. Зачистка по уровню булыжного мощения внутри кольцевой известняковой кладки. Общий вид с юга.



Илл. 85. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Булыжное мощение в прирезанных частях шурфа внутри кольцевой известняковой кладки. Вид с юго-востока.



Илл. 86. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2 по уровню материка. Кольцевая известняковая кладка, бочкообразные конструкции в южном и северном борту. Вид с юга.



Илл. 87. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Западный фас кольцевой известняковой кладки, углубленной в материк. Вид с юго-запада.



Илл. 88. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Бочкообразная конструкция 1. Вид с северо-запада.



Илл. 89. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Бочкообразная конструкция 2. Вид с северо-востока.



Илл. 90. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 1 по завершении работ. Общий вид с юга.



Илл. 91. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Стратиграфия. Северный борт. В северо-восточном углу металлические стяжки бочкообразной конструкции 3. Вид с юга.



Илл. 92. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Стратиграфия. Восточный борт. Вид с запада.



Илл. 93. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Стратиграфия. Южный борт. Бочкообразные конструкции 1 и 2. Вид с севера.



Илл. 94. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Стратиграфия. Западный борт. Вертикальный масштаб установлен на отрезок борта № 1. Вид с востока.



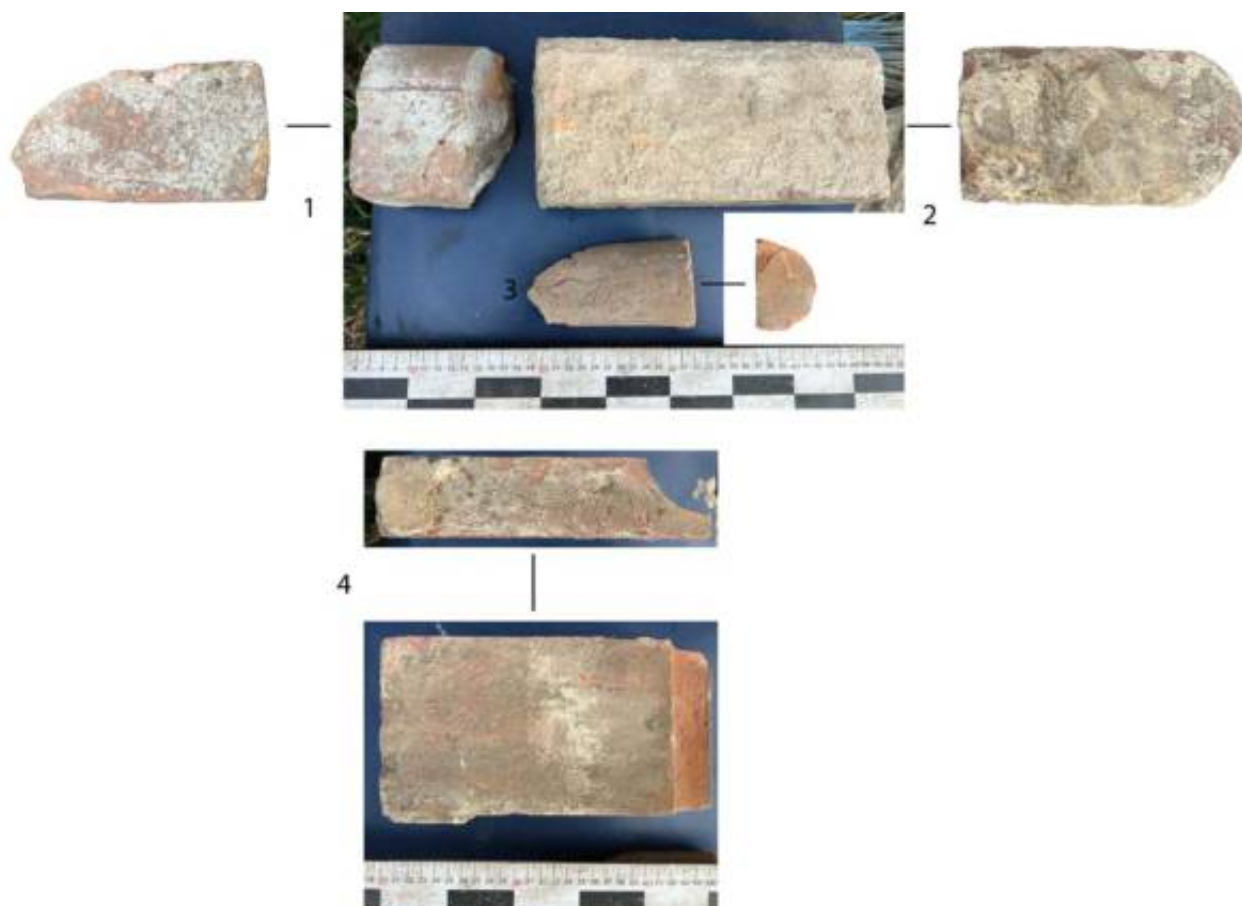
Илл. 95. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Стратиграфия. Западный борт № 2. Вид с юга.



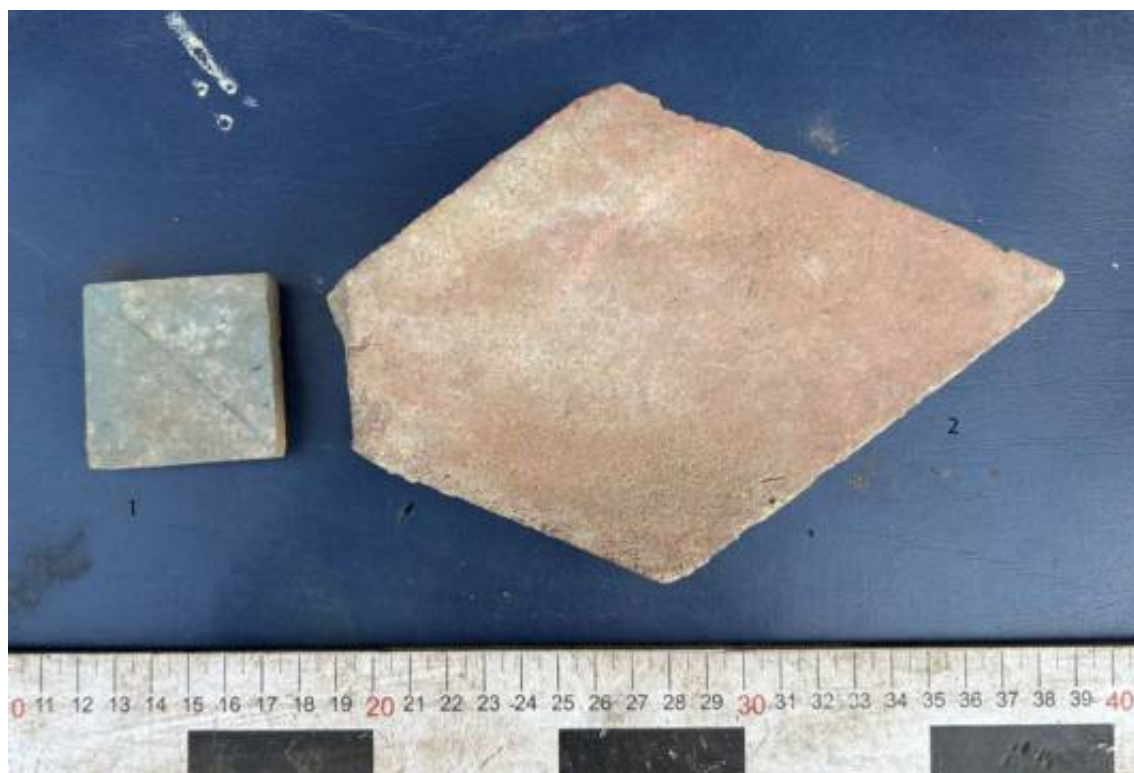
Илл. 96. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Стратиграфия. Западный борт № 3. Вид с востока.



Илл. 97. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Верхняя подсыпка строительного мусора. Строительная керамика. Кирпичи.



Илл.98. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Верхняя подсыпка строительного мусора. Строительная керамика. Лекальные кирпичи.



Илл.99. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Верхняя подсыпка строительного мусора. Строительная керамика. Половая плитка.



Илл.100. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Верхняя подсыпка строительного мусора. Строительная керамика. Элемент декора.



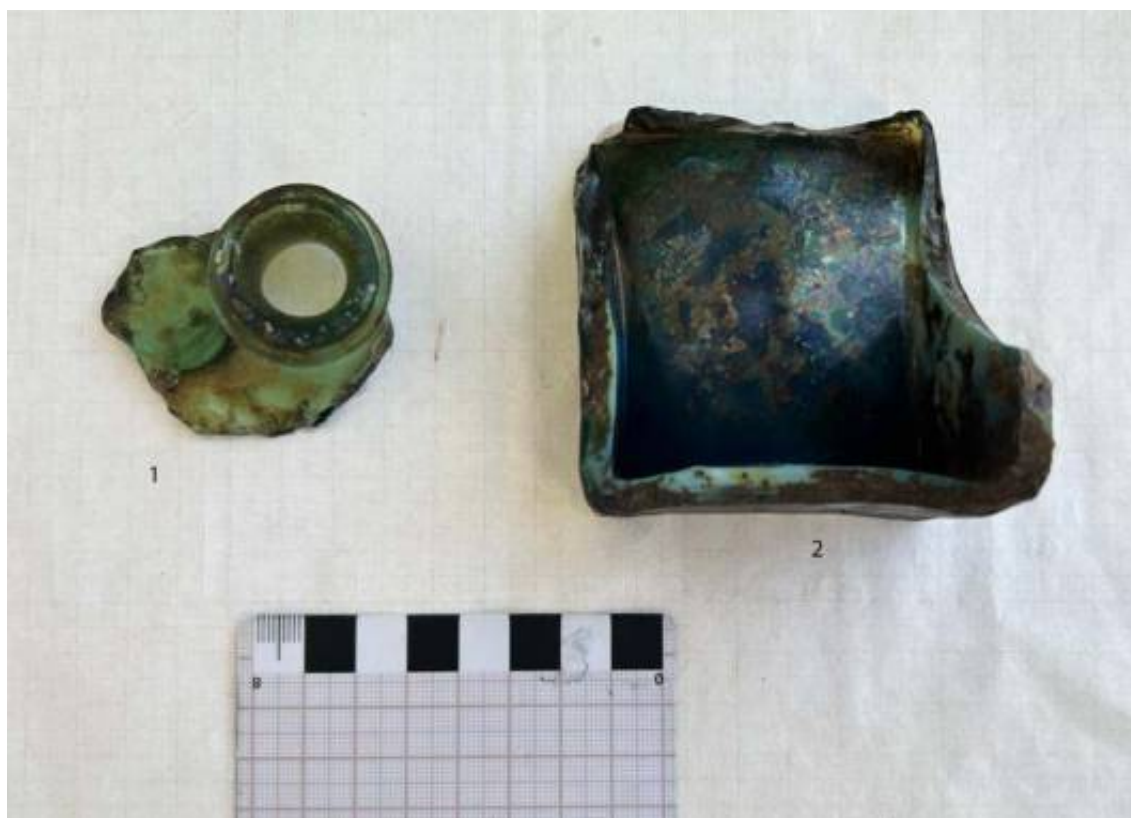
Илл.101. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Верхняя подсыпка строительного мусора. Изделия их керамики. Цветочное кашпо и горшок.



Илл.102. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Строительный мусор в темно-серой супеси. Фрагменты кухонной посуды из беложгущихся глин.



Илл.103. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Строительный мусор в темно-серой супеси. 1-2 фрагменты фаянсовых тарелок, 3-5 – фрагменты белоглиняных курительных трубок.



Илл.104. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Строительный мусор в темно-серой супеси. Стекланные штофы.



Илл.105. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2. Находки. Строительный мусор в темно-серой супеси. Железные ножницы.



Илл.106. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 2 после рекультивации. Вид с юга.



Илл. 107. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Общий вид на место закладки шурфа 3. Вид с юга.



Илл. 108. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3. Зачистка по уровню булыжного мощения. Общий вид с юга.



Илл. 109. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3. Зачистка по уровню материка и верху перекопов под инженерные сети. Вид с юга.



Илл. 110. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3. Рабочий момент выборки заполнения перекопов. Вид с юго-востока.



Илл. 111. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3. Зачистка по матерiku и дну перекопов. Вид с востока.



Илл. 112. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3 по завершении работ. Общий вид с юга.



Илл. 113. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3. Стратиграфия. Северный борт. Вид с юга.



Илл. 114. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3. Стратиграфия. Восточный борт. Вид с запада.



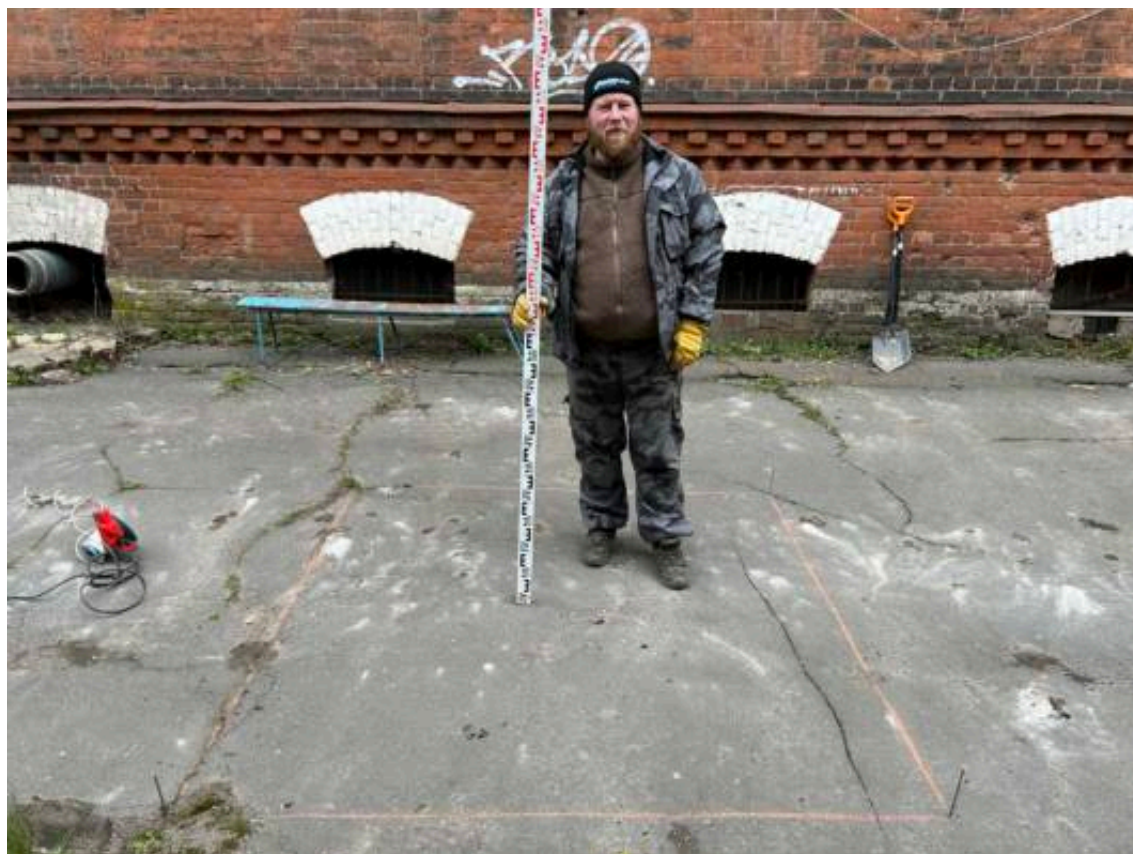
Илл. 115. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3. Стратиграфия. Южный борт. Вид с севера.



Илл. 116. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3. Стратиграфия. Западный борт. Вид с востока.



Илл.117. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 3 после рекультивации. Вид с юга.



Илл. 118. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Общий вид на место закладки шурфа 4. Вид с запада.



Илл. 119. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Зачистка по уровню булыжного мощения. Общий вид с запада.



Илл. 120. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Зачистка по уровню материка и верху перекопов. Вид с запада.



Илл. 121. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Зачистка по матерiku с выбранными перекопами. Вид с запада.



Илл. 122. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4 по завершении работ. Общий вид с запада.



Илл. 123. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Стратиграфия. Восточный борт. Вид с запада.



Илл. 124. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Стратиграфия. Южный борт. Вид с севера.



Илл. 125. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Стратиграфия. Западный борт. Вид с востока.



Илл. 126. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Стратиграфия. Северный борт. Вид с юга.



Илл. 127. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Строительная керамика. 1-4 кирпичи, 6 – половая плитка.



Илл.128. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Строительная керамика. Печные изразцы.



Илл.129. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Строительная и бытовая керамика. 1 – фрагмент печного изразца с клеймом изготовителя, 2 – цветочный горшок, 3 – осветительная плошка.



Илл.130. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Керамические изделия. Развал поливного горшка.



Илл.131. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Керамические изделия. Цветочные кашпо.



Илл.132. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Изделия из фаянса.



Илл.133. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Развал расписной фаянсовой тарелки фабрики И. Е. Кузнецова.



Илл.134. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Кузнецовский фарфор.



Илл.135. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Изделия из фарфора.



Илл.136. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Изделия из фарфора.



Илл.137. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4. Находки. Заполнение ямы 1. Изделия из стекла.



Илл.138. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 4 после рекультивации. Вид с запада.



Илл. 139. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Общий вид на место закладки шурфа 5. Вид с юга.



Илл. 140. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5. Рабочий момент. Вид с юго-запада.



Илл. 141. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5. Зачистка по матерiku и верху перекопа. Вид с юга.



Илл. 142. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5. Зачистка по материку и дну перекопа. Вид с юга.



Илл. 143. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5 после завершения работ. Общий вид с юга.



Илл. 144. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5. Стратиграфия. Северный борт. Вид с юга.



Илл. 145. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5. Стратиграфия. Восточный борт. Вид с запада.



Илл. 146. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5. Стратиграфия. Южный борт с контрольным прокопом материка. Вид с севера.



Илл. 147. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5. Стратиграфия. Западный борт. Вид с востока.



Илл. 148. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5. Находки. Заполнение перекопа. Керамическая половая плитка.



Илл.149. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 7. Шурф 5 после рекультивации. Вид с юга.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/04787943

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005103:2699, 78:10:0005103:2686 по наб. Арсенальной, д. 7 в г. Санкт-Петербурге.

(цели проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Добышев Владимир Владимирович

(Ф.И.О.)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

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

Передовое право на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 15 апреля 2026 г. по 30 декабря 2026 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 15 апреля 2026 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 15 апреля 2026 г.

(подпись)

С.Е.Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.