

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«16» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом М.С. Лавриновским в период с «07» сентября 2026 года по «16» сентября 2026 года (Приложение № 9 – Копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектстройэкспертиза» (ООО «Проектстройэкспертиза») (Приложение № 9 – Копия договора с экспертом).

4. Сведения об экспертах

Эксперт по проведению ГИКЭ:

Лавриновский [REDACTED], образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, Кандидат технических наук.

специальность – «Гидротехническое строительство», квалификация: инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;

стаж работы по специальности – 26 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.- пункт 5). Место работы, должность – ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Аттестованный эксперт *(подписано электронной подписью)* М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002, работ по использованию лесов и иных работ¹, а именно: объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»,

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139).

Объект экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139), входящих в состав проектной или иной документации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта², а именно: раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанный ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия распоряжения КГИОП от 18.12.2023 г. №1006-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 31.05.2024 г. №723-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 25.07.2024 г. №1024-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 29.04.2016 г. №10-168 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- 5) Копия распоряжения КГИОП от 26.08.2021 г. №170-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»;
- 6) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» от 10.06.2002 г.;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2021 г. №07-19-77/21 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 8) Копия распоряжения КГИОП от 26.07.2024 г. №306-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.03.2021 №07-19-77/21»;
- 9) Копия распоряжения КГИОП от 17.08.2016 г. №40-209 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 10) Копия градостроительного плана земельного участка №РФ-78-1-79-0-00-2026-2333-0 от 22.05.2026 г.;
- 11) Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанный ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

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

- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 3).
- 8) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).
- 9) Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
- 3) Зурабян Н.М. Никольский рынок // Краеведческие записки: исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2001. С. 166.
- 4) ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д. 9788
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.
- 6) Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1996.
- 7) Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры, СПб, 2005.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина». 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.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62,

литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1) является Акционерное общество «Никольские ряды».

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А, является Санкт-Петербург.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139), является жилым, многоквартирным домом.

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

1) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1) является объектом культурного наследия федерального значения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 18.12.2023 г. №1006-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 26.08.2021 г. №170-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 18.03.2021 г. №07-19-77/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

Распоряжение КГИОП от 26.07.2024 г. №306-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.03.2021 №07-19-77/21» (Приложение № 6).

2) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139), является выявленным объектом культурного наследия согласно распоряжению КГИОП от 29.04.2016 г. №10-168 «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 «Сельдяной ряд Никольского рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Копия распоряжения КГИОП от 31.05.2024 г. №723-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Приложение №4).

Копия распоряжения КГИОП от 17.08.2016 г. №40-209 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

3) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 25.07.2024 г. №1024-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» от 10.06.2002 г. (Приложение №5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

До конца 1730-х гг. рассматриваемая территория, в настоящее время ограниченная наб. реки Фонтанки, Крюковым каналом, Садовой ул. и Никольским пер., не была освоена градостроительно; она представляла собою болотистый равнинный участок, ограниченный южным берегом Глухой речки или «Кривуши» (будущим каналом Грибоедова) и северным берегом Фонтанки и не входивший в границы Петербурга. Он рассматривался как часть загородного дачно-усадебного расселения, частично использовался под огороды.

А.Н. Петров и, вслед за ним, авторы-составители нескольких изданий справочной литературы по Петербургу–Ленинграду, уверенно датируют крупное торговое здание екатерининского времени, расположенное между Садовой улицей, Крюковым каналом, Щепяным и Никольским переулками, 1788–1789 гг. Между тем, первые данные о нем, как о частном рынке 2-й (с 1782 г. 3-й) Адмиралтейской части, относятся к середине 1780-х гг. Из архивных источников известно, что участки под

строительство частного рынка были впервые выделены осенью 1785 г.; план участков подготовил архитектор столичной Управы благочиния Г.-Х. Паульсен.

Уже в 1790 г., как отмечено выше, новый рынок был действующим – хотя, вероятнее всего, отнюдь не во всех лавках-секциях. Два корпуса торговых рядов, которые планировалось возвести к югу от него, на незастроенной и никем не занятой территории (о чем в 1785 г. сообщил в Управу благочиния архитектор губернского правления Г.-Х. Паульсен), к началу 1790-х гг. еще не были даже начаты строительством.

Следует отметить, что изменявшийся по ширине проезд между корпусами, до полной ликвидации всех построек Щепяного ряда в 1930-х гг., сохранял свое расположение по одной оси с проездами во двор Никольского рынка с Садовой улицы и с Мучного (Щепяного) переулка, что явственно прослеживается на всех детальных планах территории и зданий, до 1932 г.

Чертежи зданий и их фрагментов-секций, сделанные в период 1850-х–1880-х гг., показывают, что долгое время – почти столетие – внешний облик обоих корпусов и их объемно-планировочная структура сохранялись без существенных изменений.

О владельцах и, следовательно, о непосредственном использовании секций Сельдяного ряда до середины XIX в. известно очень мало. До 1917 г. оба торговых ряда относились к Никольскому рынку, участок которого официально являлся городской собственностью и состоял под юрисдикцией Управы благочиния (с 1871 г. Городской управы). Лишь в 1890-х гг. земля под строениями рядов стала частной собственностью владельцев лавок.

Только изучение архивных документов, связанных с проектами прокладки нового переулка (Малый или 2-й Щепяной, с 1887 г. Кустарный переулок 43) позволило установить, что уже в 1834 г., когда этот переулок впервые был намечен как «улица вновь предполагаемая», участок Анисимова стал «местом купцов Голоушина и Холшевникова», а двор Семенова перешел к некоей Пыпиной

Документы и материалы, относящиеся к зданию Сельдяного ряда, позволяют проследить его изменения лишь начиная с середины 1880-х гг. Перестройки корпуса начались тогда с того, что было отмечено Г.К. Лукомским как весьма неблагоприятное для памятника старины явление – с «варварской закладки» арок, хотя, как свидетельствуют архивные чертежи, такие арки были поначалу немногочисленными и не закладывались полностью, а заменялись неглубокими нишами с прямоугольными дверными проемами, которые проектировались строго по оконным осям. Кроме того, речь шла лишь о частичных перестройках с «обращением» частей более узкой галереи по Кустарному переулку в складские помещения; галерея по Щепяному пер. оставалась в целости и сохранности еще около десяти лет.

В период 1960-х–1980-х гг. была снова изменена нумерация здания: по Кустарному переулку оно получило номера 3-5-7 (что вполне логично и применимо,

соответственно, к двухэтажной северо-восточной части корпуса – № 3, трехэтажной средней части – № 5 и двухэтажной юго-западной части – № 7), но по Щепяному переулку – общий номер 4-6.

Относительно использования здания в конце XX в., следует отметить, что в 1980-х –1990-х гг. в нем размещался один из отделов Ленинградского зеркально-фурнитурного комбината. В 2001 г. бывший Сельдяной ряд использовался Политехническим колледжем городского хозяйства; там же находилось Акционерное общество (Промышленно-коммерческая компания) «Юпитер-Холдинг». Затем здание (или его большая часть) довольно длительное время не использовалось, если не считать пристройки 1950-х гг. в юго-западной части, в первом этаже которой в 2000-х гг. размещались гаражи со складами запасных частей. Уже в середине прошлого десятилетия здание находилось в крайне неудовлетворительном состоянии.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина»

До второй половины XVIII века участок между Фонтанкой, крюковым каналом и каналом Грибоедова (р. Кривуша) пустовал и принадлежал Адмиралтейской коллегии. Здесь планировалась постройка Морского полкового двора: здесь должны были расположиться казармы и административные здания морского ведомства, но осуществить задуманное не удалось. В конце XVIII века в северной части участка было построено здание частного Очаковского рынка (совр. Никольский рынок). В начале XIX века Никольский рынок разделился на Большой и Малый. а позднее Малый Никольский рынок, отделенный от Большого Щепяным переулком, был переименован в Щепяной ряд.

Южная часть территории со временем была отдана под частную застройку. На подробном плане столичного города С.Петербурга от 1828 года видно межевание территории, по которому рассматриваемое здание расположено на участках № 326, 327 по набережной р. Фонтанки. На момент 1828 года на участках расположены каменные строения.

На момент второй половины XIX в. Д.Р. Сорокин появляется в числе домовладельцев - в архивах сохранились документы «О залоге имущества Д.Р. Сорокиными и И.П. Федотовым по наб. р. Фонтанки. 379/25 (наб. р. Фонтанки 139)» от 1869-1899 гг., а также чертежи дома на участке, принадлежавшем И. Федотову и Д.Р. Сорокину по наб. р. Фонтанки. 139 1852-1897 гг. В соответствии с планами на момент 1 июля 1890 года на участке уже существовало здание: двухэтажное каменное здание с одноэтажным флигелем.

Проект существующего доходного дома Д.Р. Сорокина был разработан гражданским инженером Сергеем Александровичем Баранкеевым и утвержден Техническим Отделением СПб Городской управы 15 июня 1896 года. Четырех (пяти) этажное здание, сложное в плане, построено в 1896-1897 гг. в стиле Эклектика. После смерти Сорокина в 1900 году здание унаследовала его жена. Марфа Ерофеевна, а к

1917 году владельцами числились четверо детей Сорокиных – Анастасия, Надежда, Татьяна и Николай.

После революции 1917 года доходный дом был переоборудован под жилые и коммунальные квартиры. В настоящее время в здании расположены жилые и коммунальные квартиры, а также нежилые помещения.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), - уникальный памятник архитектуры, включенный в планировочную систему исторической части Санкт-Петербурга. Территория участка расположена в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга и ограничена:

- с востока - Никольским переулком и далее жилыми домами;
- с севера - Садовой улицей и далее бульваром вдоль канала Грибоедова;
- с запада - наб. Крюкова канала и далее Крюковым каналом;
- с юга - Щепяным переулком и далее бывшим зданием общеобразовательной школы №231 и зданием Санкт-Петербургского Механико-приборостроительного колледжа.

Объект культурного наследия имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формирует фронт исторической застройки Садовой улицы, Щепяного переулка. Никольского переулка, наб. Крюкова канала. Внутренняя территория благоустроена.

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая д. 62 лит. А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) состоит из 4-х корпусов, расположенных по периметру узкого, вытянутого по оси восток-запад прямоугольника, образованного Садовой ул., Никольским и Щепяным пер. и наб. Крюкова канала. Въезд во двор осуществлялся через арки, расположенные по центру со всех четырех сторон. Здание имеет 4 этажа, в том числе подвальный, 2 надземных и мансардный этажи. Фасады решены в премах строгого классицизма. Все фасады представляют собой двухъярусную аркаду, открытую в первом этаже и глухую, в виде плоской ниши, во втором.

В плане Никольский рынок представляет собой вытянутое прямоугольное двухэтажное сооружение. Первоначально рыночные корпуса состояли из ряда тождественных по планировке секций – лавок, каждая из которых имела отдельный вход и индивидуальное сообщение внутри лавки между этажами. Первый этаж предназначался для торговых помещений, во втором размещались конторы и склады. Объединялись все торговые помещения открытой галереей первого этажа,

ограниченной аркадой. Аналогично лицевым фасадам, открытая галерея существовала и по периметру двора.

Более длинные стороны прямоугольного в плане здания расположены вдоль Садовой улицы и параллельному ей - Щепяному переулку. Меньшие по длине стороны выходят на набережную Крюкова канала и Никольский переулок. Въезд во двор осуществляется через арки, расположенные по центру со всех четырех сторон. Фасады всех сторон решены одинаково. Они решены в классическом стиле по образцу торговых рядов и гостиных дворов, возводимых в конце XVIII века, с характерным, для своего времени, построением композиции из максимально простых элементов. Основным украшением фасадов являются арки гармоничных пропорций. Под каждой аркой находится лестница, которая ведет на обходную галерею первого этажа. Аркады первого этажа подчеркиваются лепными арками с замковыми камнями, обрамляющими небольшие прямоугольные окна второго этажа.

Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А) представляет собой здание 2–4-х этажное, прямоугольной в плане формы, продольными лицевыми фасадами обращенное на Кустарный и Щепяной переулки; с востока граничит с рядом стоящим зданием (Никольский пер, д. 3), а западным торцевым фасадом обращено на пустырь.

Стены – кирпичные, в объеме мансардного этажа – деревянные.

Перекрытия поддерживают металлические и кирпичные колонны. Перекрытия – кирпичные, по металлическим балкам с различным заполнением, в том числе бетонные своды, по деревянным балкам с деревянным заполнением. Стропильная система – деревянная, кровля стальная по деревянной обрешетке. Водосток – наружный организованный. Здание обслуживается пятью каменными лестницами на металлических косоурах.

Инженерные системы здания (системы электроснабжения, отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации) демонтированы.

На момент осмотра здание не эксплуатируется, заброшено, оконные проемы защиты профлистом, кровля – временная. Фасады затянуты строительной сеткой.

Имеется частичное обрушения крыши и межэтажных перекрытий. Частично демонтированы перегородки, дверные перемычки, утрачено ограждение на всех лестницах. В часть помещений доступ ограничен по причине аварийности части перекрытий и лестниц.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина»

Здание 4-5-этажное с мансардой и подвалом прямоугольной в плане конфигурации с дворовой территорией, расположено по красной линии застройки

набережной реки Фонтанки. Несущие стены - кирпичные на цементно-песчаном растворе. Междуетажные перекрытия - металлические балки с деревянным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены. Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: вентиляцией, центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, центральной канализацией и газифицировано. Территория вокруг здания благоустроена, имеется асфальтовое покрытие, отмостки.

Лицевой фасад выполнен в приемах эклектики с элементами ренессанса. Вид материала и характер отделки цоколя - известняк. Вид материала и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка, в том числе руст. По осям раскреповок расположены воротные проезды. Фасад также акцентирован раскреповками и балконами. Оконные проёмы - прямоугольные с полуциркульным завершением. Дверные и воротные проемы - полуциркульной конфигурации.

Богатый декор включает лепные композиции колонны коринфского ордера, лепные композиции растительного орнамента, картуши с медальонами, гирлянды, архивольты, сандрики, и т.д. Высотные отметки лицевого фасада акцентированы парапетными тумбами, а также прямоугольным в плане аттиком по центральной оси.

Дворовые фасады отделаны гладкой рустованной штукатуркой, цоколь - известняк. Оконные проемы - прямоугольной конфигурации и с лучковыми перемычками. Оконные заполнения деревянные коричневого цвета и металлопластиковые белого цвета. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками.

11.5. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанный ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мер, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, примыкающего к участку производства работ.

Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН) имеет следующее содержание:

Введение

1. Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН

Во введении указаны общие положения, рассматриваемые вопросы и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывалась проектная документация, даны термины и определения.

Рассматриваемый Раздел разработан с целью определения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139).

Документация разработана в соответствии с нормами действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Участок граничит:

- с севера: Щепяным переулком, существующей газораспределительной подстанцией по адресу: пер. Щепяной, д. 10, лит. П;
- с юга: наб. реки Фонтанки, соседними зданиями и сооружениями;
- с запада: наб. Крюкова канала, соседними зданиями и сооружениями;
- с востока: Кустарным переулком, соседними нежилыми административными зданиями.

Проектом предусмотрено строительство объекта дошкольного образования на 160 мест с бассейном, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, земельный участок 25а, к.н. 78:32:0001066:1815.

2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве

На участке с кадастровым номером 78:32:0001066:1814 планируется строительство «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального

значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25.

Конструкции выполняются из монолитного железобетона.

Каркас здания - железобетонный монолитный. В общем случае конструктивная схема здания - перекрестная для смешанной колонно-стеновой конструктивной системы (КС). Конструктивная система здания является нерегулярной.

Несущая КС представляет собой плитный ростверк на свайном основании с опирающимися на него вертикальными элементами (квадратного поперечного сечения колонны и перекрестные, образующие вертикальные тонкостенные стержни замкнутого сечения, стены) и, объединяющих их в единую пространственную систему, горизонтальных элементов (сплошных плит перекрытий и покрытия).

Ограждающие наружные стены - несущие на всю высоту здания.

Лестницы внутри здания - монолитные железобетонные.

Конструкции выполняются из монолитного железобетона, стыковка арматуры принята внахлестку, в одном сечении стыкуется не более 50% стержней.

Стены - монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм с системой утепления. Бетон класса В25, W6, F150 по ГОСТ 26633-2012 и арматуры класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 350х350 мм. Бетон класса В25, W6, F150 по ГОСТ 26633-2012 и арматуры класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытий и покрытия - монолитные плоские железобетонные толщиной 200 мм. Бетон класса В25, W6, F150 по ГОСТ 26633-2012 и арматуры класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Фундамент запроектирован в виде свайного ростверка толщиной 400 мм. Материал ростверка - бетон класса В25, W6, F150 по ГОСТ 26633-2015, и арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

3. Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.

Историческая справка

Историческая справка с иконографическими материалами в достаточном объеме отражают сведения об объектах культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в

разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния.

Ситуационный план участка с указанием расстояния от бровки котлована нового строительства до объекта культурного наследия, предварительные зоны влияния, определённые по СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004, показывают, что в предварительную зону влияния работ входят: объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1) (расположен на расстоянии $38\text{м} > 30\text{м}$ от бровки котлована), объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А (расположен на расстоянии 8м от бровки котлована) и выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139) (расположен на расстоянии $47\text{м} > 30\text{м}$ от бровки котлована).

5. Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на технические отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния

В данном разделе приведены сведения о категориях технического состояния, а также данные о технических характеристиках объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А.

Характеристика здания по адресу:

Обследуемая часть здания двухэтажная, прямоугольной формы в плане, с габаритами 18,5х20 м. Максимальная высота от уровня поверхности земли до верхней отметки кровли -7,9 м.

Конструктивная система - бескаркасная, продольно-стенная, с несущими наружными кирпичными стенами и внутренними капитальными стенами из кирпича, работающими на восприятие нагрузок от перекрытий и кровли, с включением локальных точечных опор (кирпичные столбы), обеспечивающие восприятие нагрузок перекрытий при увеличенных пролётах.

Фундаменты - ленточные бутовые на известковом растворе.

Несущие стены выполнены из кирпичной кладки толщиной 510--640 мм.

Перекрытия - плитные по металлическим балкам и железобетонным фермам; надподвальное - ж/б фермы.

Стеновые ограждения- капитальные кирпичные, перегородки -- гипсобетонные или также кирпичные.

Кровля - скатная; покрытие металлическое по деревянной обрешетке.

По результатам анализа инженерно-геологических изысканий в основании фундаментов обследуемого здания, допустимые деформации объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6 следует принимать в соответствии с Таблицей 4.2 ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

6. Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

В данном разделе приводится оценка воздействия принятых проектных решений по устройству фундаментов здания и крепления котлована, а также производства работ в зоне влияния на ОКН на соответствие требований нормативных документов.

По результатам численной оценки, с учётом набора мер при проектировании и проведении работ нулевого цикла расчётная зона влияния в зоне объекта культурного наследия составила 20м. В зону влияния попадает только Объект культурного наследия регионального значения "Сельдяной ряд Никольского рынка" (основание распоряжение КГИОП от 29.04.2016 № 10-168), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (объект культурного наследия федерального значения "Рынок Никольский") и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (выявленный объект культурного наследия "Дом Д.Р. Сорокина") не попадает в зону влияния нового строительства.

7. Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

Все перечисленные ниже работы производятся классическими методами. При соблюдении технологий производства работ негативное воздействие на объект культурного наследия отсутствует, сохранность ОКН обеспечена.

При соблюдении условий организации строительства, производства работ, требований безопасности, указанных в тексте раздела мер по обеспечению сохранности, будет оказано минимальное воздействие на объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Р.

Сорокина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139).

8. Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

По результатам комплексной оценки влияния строительных работ определена зона влияния, область которой от бровки котлована составляет не более 20м. В указанную зону попадает объект культурного наследия регионального значения "Рынок Никольский", расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А (основание - распоряжение КГИОП от 29.04.2016 № 10-168). При этом, по результатам геотехнического прогноза, дополнительные деформации ОКН не превышают предельно допустимых значений, регламентируемых нормативными документами.

Остальные объекты культурного наследия, расположенные на смежных с объектом строительства кадастровых участках, не попадают в зону влияния строительных работ.

Устройство ограждения строительной площадки. При монтаже ограждения крепление его элементов к зданиям и сооружениям, являющимся объектами культурного наследия, не допускается. Крепление любых устройств на стенах зданий, граничащих с территорией застройки и являющихся объектами культурного наследия, запрещено.

При осуществлении работ исключено динамическое воздействие на фундаменты и грунты оснований исторических зданий, применяя при производстве безударные технологии.

9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

Проведение мониторинга окружающей застройки выполняется для зданий, находящихся в зоне влияния.

По результатам численной оценки, с учётом набора мер при проектировании и проведении работ нулевого цикла расчётная зона влияния в зоне объекта культурного наследия составила 20м.

При соблюдении мер, предусмотренных проектом и соблюдении технологических режимов в ходе строительства проведение мониторинга не требуется для объектов: объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1) и выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139).

10. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН.

При осуществлении проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25, кадастровый номер участка 78:32:0001066:1814», обеспечивается сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139).

Приложение 1. Градостроительный план земельного участка. Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны.

Приложение 2. Иконографические материалы к исторической справке.

Приложение 3. Фотографии фасадов объектов культурного наследия

Приложения к рассматриваемой документации содержат: градостроительный план участка работ, распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, об утверждении границ и режима территории и об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия, фотофиксацию объектов культурного наследия, иконографические материалы.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр:

ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) Участок производства работ находится в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139).

2) Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемом разделе документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия были разработаны меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территориях объектом культурного наследия, решения по организации производства строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (применение при производстве работ безударных технологий), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ;

3) При соблюдении разработанных в разделе документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, примыкающих к участку строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных разделом проекта: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

По результатам рассмотрения раздела документации – «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г. – экспертом сделан вывод **о возможности** (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62;

Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139) при проведении 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.

14. Дата оформления заключения экспертизы

Подпись эксперта:

(подписано электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

16.09.2026 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копии решений органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технической документации;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 9. Копия договора с экспертом.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

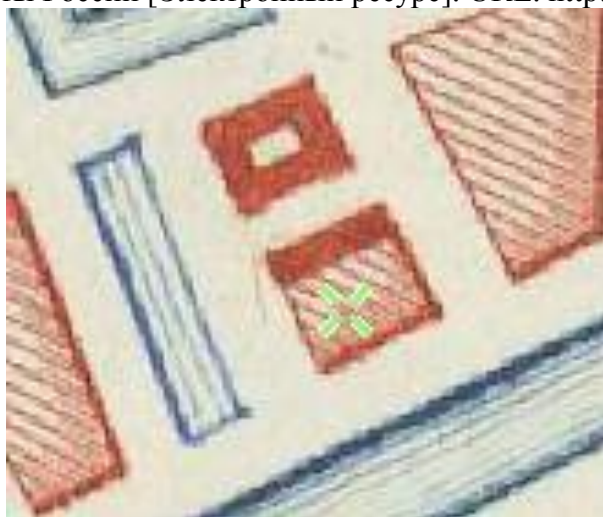
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
10. План Никольского рынка. 1851 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.
11. План Никольского рынка. 1851 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.
12. Никольский рынок. Торговые ряды. 1900-1930 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1949666>.
13. Никольский рынок. 1927 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1620998>.
14. Крюков канал. 1930 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2178192>.
15. Вид на канал Грибоедова от Пикалова моста в сторону Никольского моста. 1930-1939 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2462142>.
16. Вид домов №141 и №139 на наб. реки Фонтанки. 1939 г. // ЦГАКФФД Гр 69769
17. Садовая улица. 1957 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/638174>.
18. Красноармейский мост. 1958 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2219395>.
19. Красноармейский и Смежный мосты. 1970-1971 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/298376>.
20. Никольский рынок. 1970-1973 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/137580>.
21. Красноармейский мост. 1984 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2400320>.
22. Щепяной переулок. 1990-1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/462187>.

23. Набережная Фонтанки в районе Красноармейского моста. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133591>.
24. Щепяной переулок. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1137709>.
25. Кустарный переулок. 1999 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134270>.



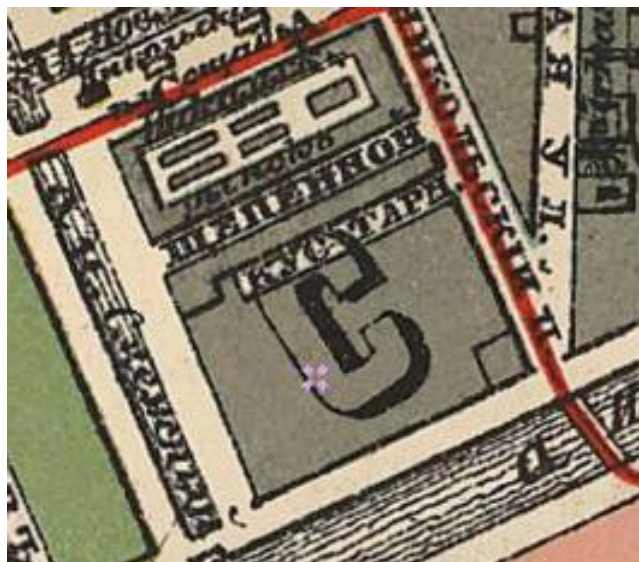
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



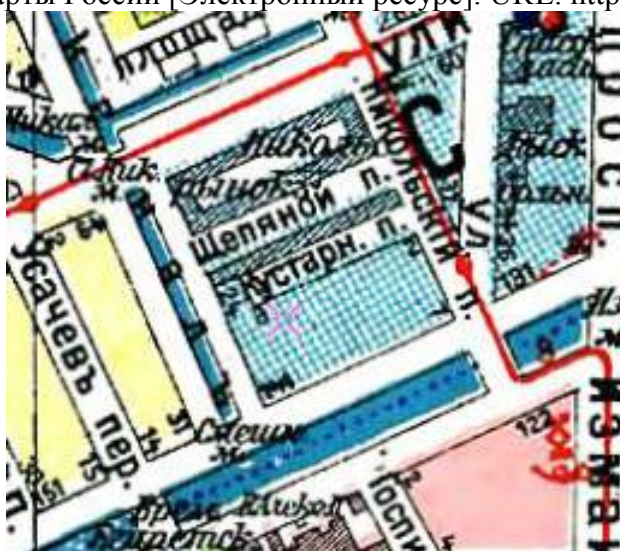
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



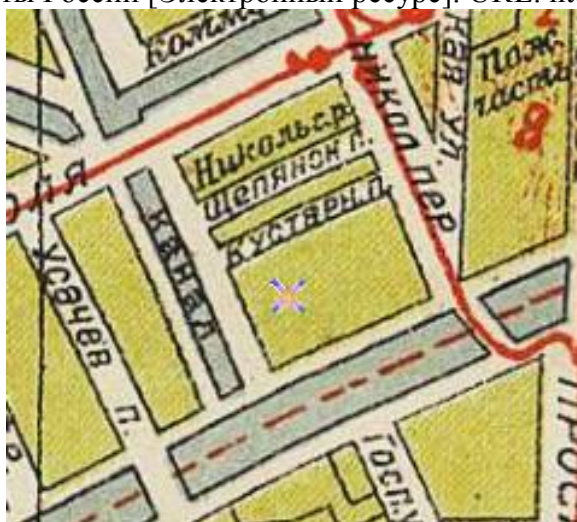
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



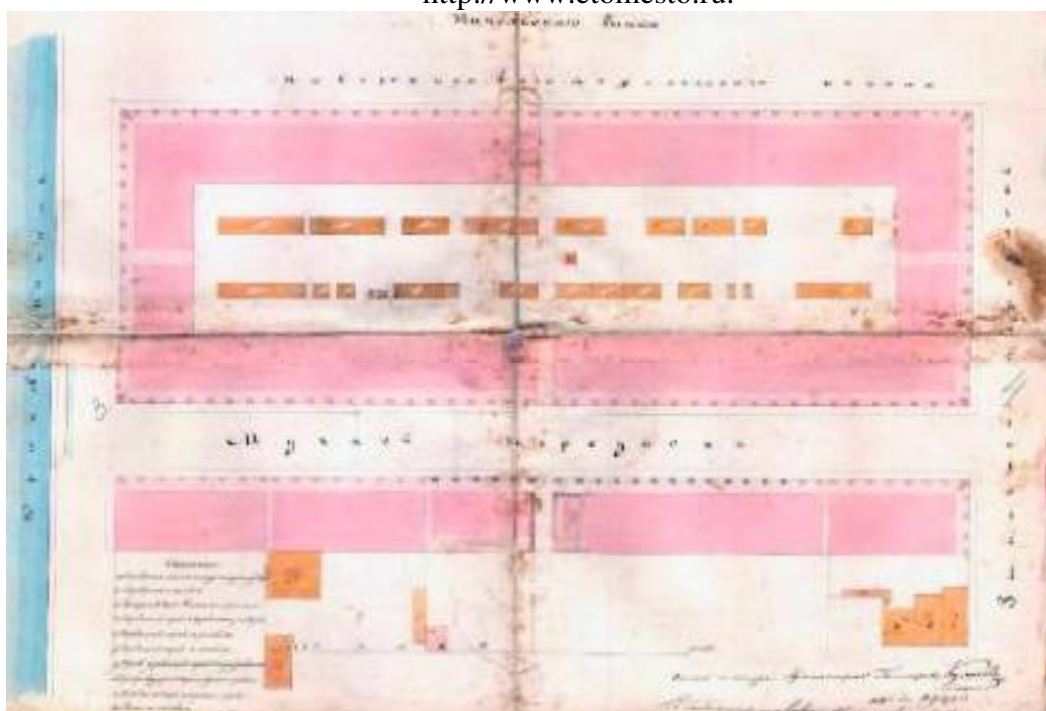
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



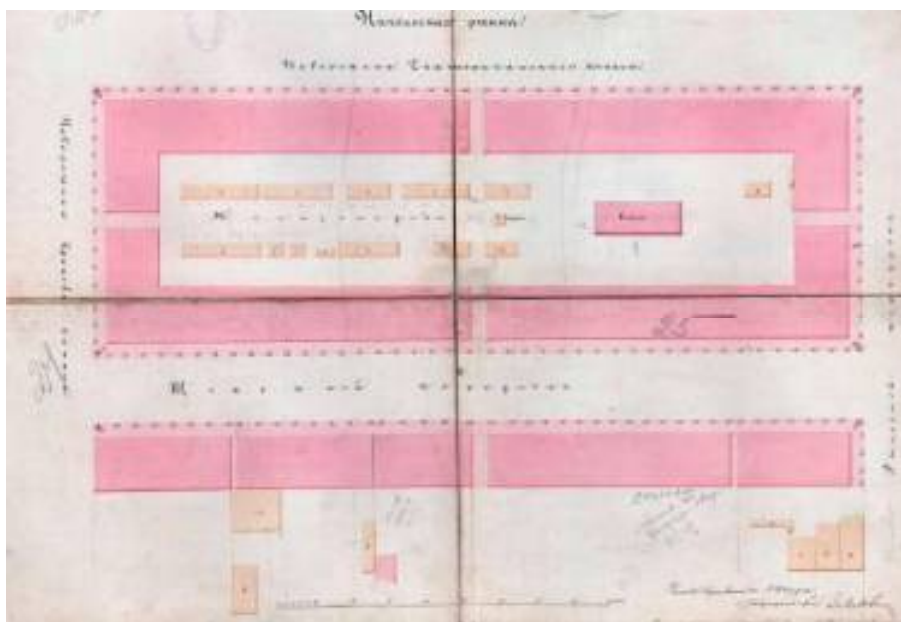
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



10. План Никольского рынка. 1851 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.



11. План Никольского рынка. 1851 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.



12. Никольский рынок. Торговые ряды. 1900-1930 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1949666>.



13. Никольский рынок. 1927 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1620998>.



14. Крюков канал. 1930 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2178192>.



15. Вид на канал Грибоедова от Пикалова моста в сторону Никольского моста. 1930-1939 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2462142>.



16. Вид домов №141 и №139 на наб. реки Фонтанки. 1939 г. // ЦГАКФФД Гр 69769



17. Садовая улица. 1957 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/638174>.



18. Красноармейский мост. 1958 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2219395>.



19. Красноармейский и Смежный мосты. 1970-1971 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/298376>.



20. Никольский рынок. 1970-1973 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/137580>.



21. Красноармейский мост. 1984 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/2400320>.



22. Щепяной переулок. 1990-1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/462187>.



23. Набережная Фонтанки в районе Красноармейского моста. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133591>.



24. Щепяной переулоч. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1137709>.



25. Кустарный переулок. 1999 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134270>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139) от 07.09.2026 г.

Фотофиксация выполнена Лавриновским М.С.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Фото 3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Фото 4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Фото 5. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Фото 6. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Фото 7. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Фото 8. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»

Фото 9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

Фото 10. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

Фото 11. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

Фото 12. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

Фото 13. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

Фото 14. Вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а

Фото 15. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

Фото 16. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»

Фото 17. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» и вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а

Фото 18. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» и вид на территорию кадастрового участка

78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а

Фото 19. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» и вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а

Фото 20. Вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

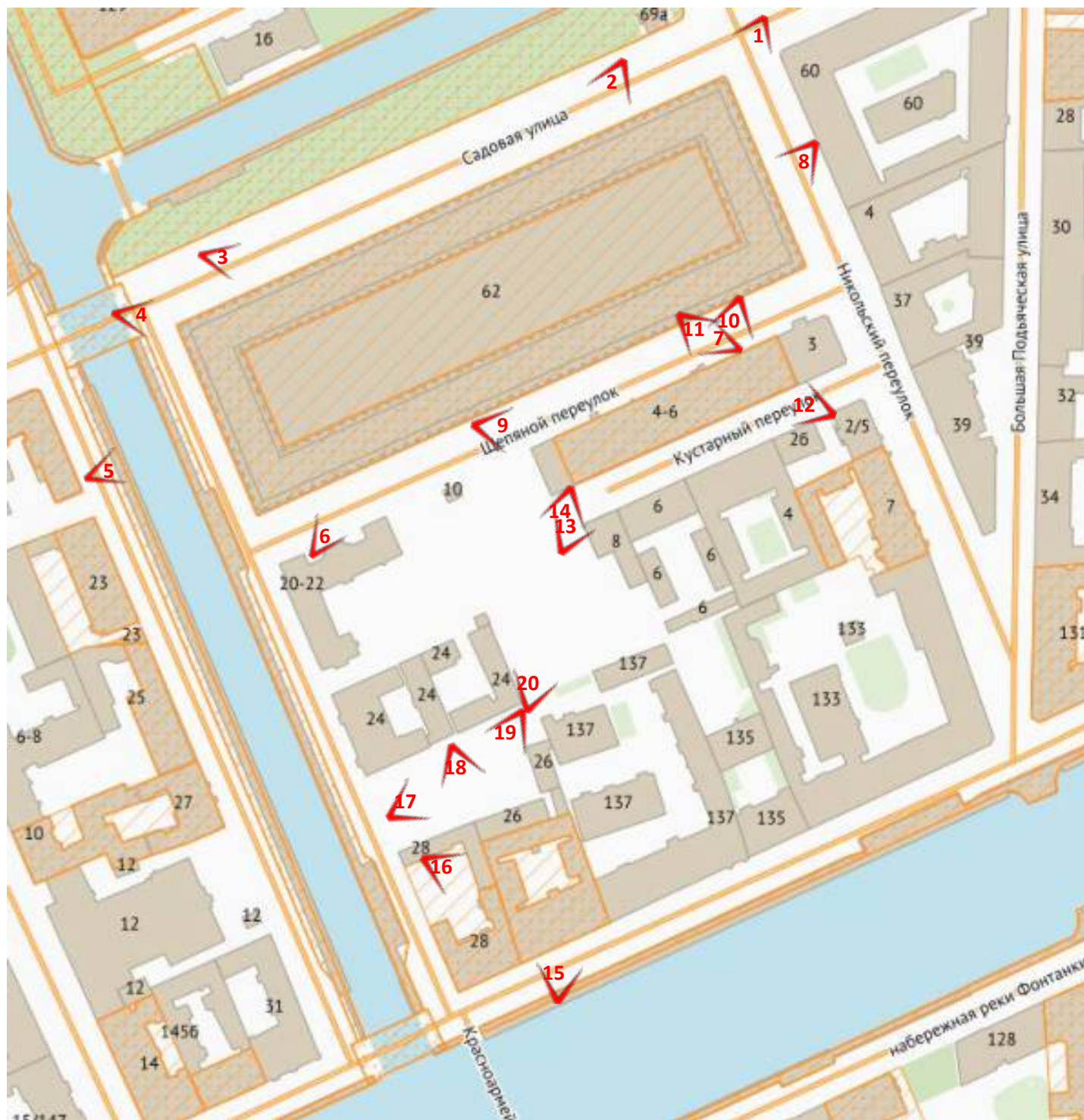


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»



Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»



Фото 3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»



Фото 4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»



Фото 5. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»



Фото 6. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»



Фото 7. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»



Фото 8. Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»



Фото 9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»



Фото 10. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»



Фото 11. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»



Фото 12. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»



Фото 13. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»



Фото 14. Вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а



Фото 15. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»



Фото 16. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»



Фото 17. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» и вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а



Фото 18. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» и вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а



Фото 19. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» и вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а



Фото 20. Вид на территорию кадастрового участка 78:32:0001066:1815 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

**Копии решений органа государственной власти о включении
в перечень объектов культурного наследия, утверждении
границ и режима использования территории объекта
культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ЗМУД

29.04.2016

№ 10-168

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и качестве объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 26.01.2016 р.г. № 3-339), выполненной аттестованным экспертом Кишук А.А., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 09.03.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект (памятник) «Сельдяной ряд Никольского рынка», 1790-е гг., арх. Г.-Х. Паульсен (?), вт. пол. XIX-нач. XX вв., 1930-1950-е гг. - перестройки, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОН от 20.02.2001 № 15, объект «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., 4-6; Кустарный пер., 3-5-7, числящийся под номером 379 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепной переулок, дом 4-б, литер А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Информационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

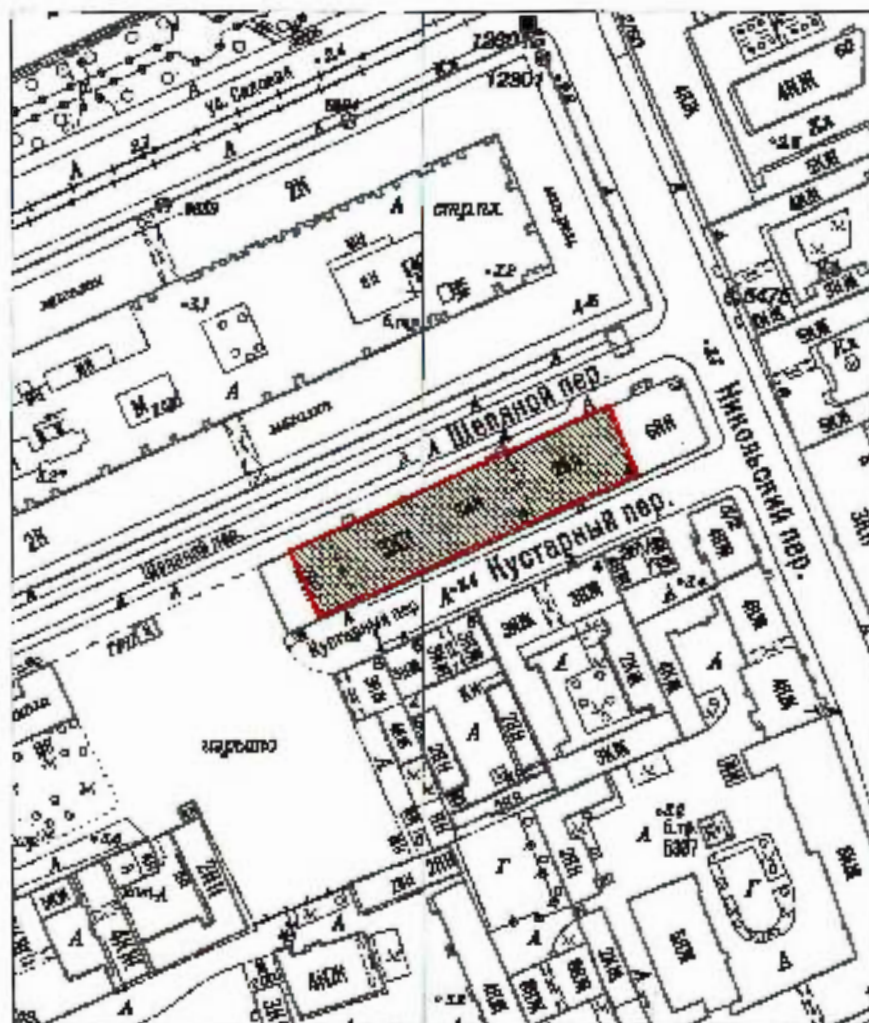
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

от 29.04.2016 № 10-168

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяшой ряд Никольского рынка»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Целинной пересулок, дом 4-6, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

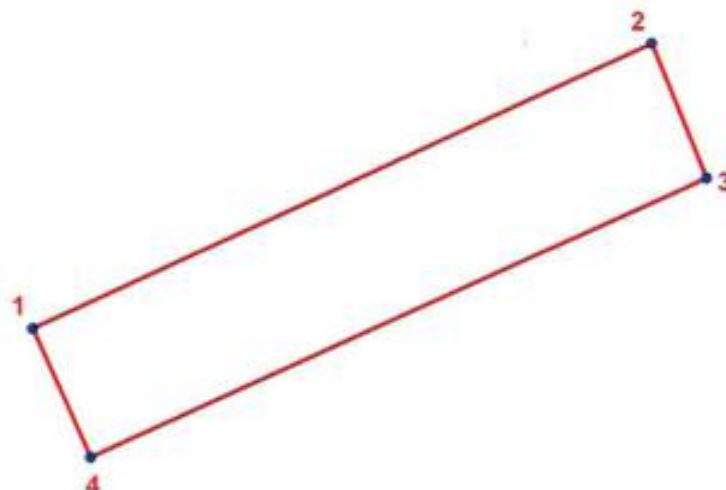
Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
 ▨ Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001066;4:69, от точки 4 до точки 1 проходит на северо-запад по внешнему контуру западной стены 2-х этажного здания.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 — Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для учета государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,5308500	112,9649700
2.	92,5694000	113,0492700
3.	92,5511600	113,0567200
4.	92,5134400	112,9727800

Приложение № 2 к распоряжению КИ ИОН
от 29.04.2016 № 10-168

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Целяной переулок, дом 4-6, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527

**О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО)
ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.](#)

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень объектов исторического и культурного наследия федерального \(общероссийского\) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.](#)

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".](#)

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:

Адмиралтейская наб. - левый
берег р.Большой Невы,
от Дворцового моста до
Декабристов пл.

набережная, 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М., инж.
Селянинов С.С.
спуск Дворцовый со львами и
пристанью, 1820-1824 гг.,
инж. Готман А.Д., 1832 г.,
арх. Шарлемань Л.И.,
1914-1916 гг.,
инж. Пшеницкий А.П.

спуск Петровский с вазами и
пристанью, 1820-1824 гг.,
инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М.,
инж. Селянинов С.С.

Главное Адмиралтейство, 1704 г.,
1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,
1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,
ск. Демут-Малиновский В.И.,
арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С.,
ск. Тербенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.

Адмиралтейская наб., 2, 16,
Адмиралтейский пр., 1

Дворец Великого князя Михаила
Михайловича:

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 4, 5,
Азовский пер., 1

дворец, 1885-1891 гг.,
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,
гражд. инж. Бергшт্রেессер П.К.
служебный дом, 1884-1888 гг.,
арх. Месмахер М.Е.

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 5,
Азовский пер., 1
Черноморский пер., 4

Дом, где жили: в 1906-1910 гг.,
физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в

Адмиралтейская наб., 10,
Черноморский пер., 7

арх. Климов И.И., 1934 г. Дворец Воронцова М.И. (Пажеский корпус): дворец, 1749-1757 гг., арх. Растрелли Ф.-Б., 1798-1800 гг., арх. Кваренги Д., 1827 г., арх. Штауберт А.Е. капелла Мальтийская (храм римско-католический Святого Иоанна Предтечи), 1797-1800 гг., арх. Кваренги Д. ограда, 1749-1757 гг., арх. Растрелли Ф.-Б. сад, 1820-е гг. службы (три корпуса), нач. XIX в., 1831-1834 гг., арх. Кавос А.К. флигели (два), 1749-1757 гг., арх. Растрелли Ф.-Б.	Садовая ул., 26, Ломоносова ул., 6, 8, 10 Садовая ул., 26
Дом Второго Общества взаимного кредита с флигелями, 1907-1909 гг., арх. Лидваль Ф.И., ск. Козельский А.Л., Гауптвахта, 1818-1820 гг., арх. Беретти В.И.	Садовая ул., 26 Ломоносова ул., 6, 8, 10
Дом городских учреждений, 1905-1906 гг., арх. Лишневский А.Л.	Садовая ул., 26 Ломоносова ул., 6, 8, 10
Рынок Никольский, 1788-1789 гг.	Садовая ул., 34
Памятник скульптору Шубину Ф.И., 1959 г., ск. Синайский В.А., арх. Сперанский С.Б. Могила Тантави Ш.-М.-А. (1811-1861), языковед Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко): дача с двумя флигелями и переходными галереями, 1773-1777 гг., 1783-1784 гг., арх. Кваренги Д. ограда со скульптурами (двадцать девять) львов, сер. XIX в. павильон парковый, 1840-е гг., 1950-1960 гг. парк, 1783-1787 гг., арх. Кваренги Д. пристань с гротом и сфинксами, кон. XVIII в.	Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1 Садовая ул., Михайловский сад Салова ул., 80, Ново-Волковское кладбище Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп., Пискаревский просп. Свердловская наб., 40 Свердловская наб., 40 Свердловская наб., 44, корп. 25-а Свердловская наб., 40 Свердловская наб., 40

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
367	Дом Д.Р.Сорокина	1896-1897	гражд. инж. С.А.Баранк еев	Фонтанки р.наб., 139	плохое	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

**Копии решений органа государственной власти об
утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

18.12.2023

№ 1006-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Никольский»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», 1788–1789 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 31.05.2016 № 10-216 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

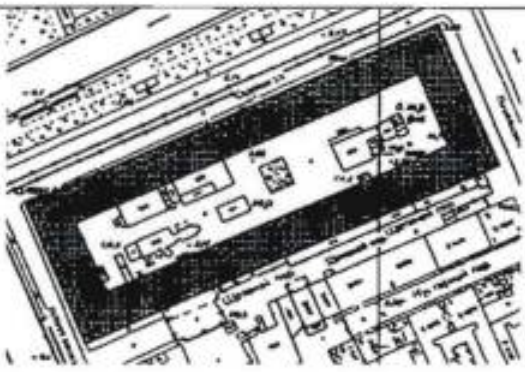
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

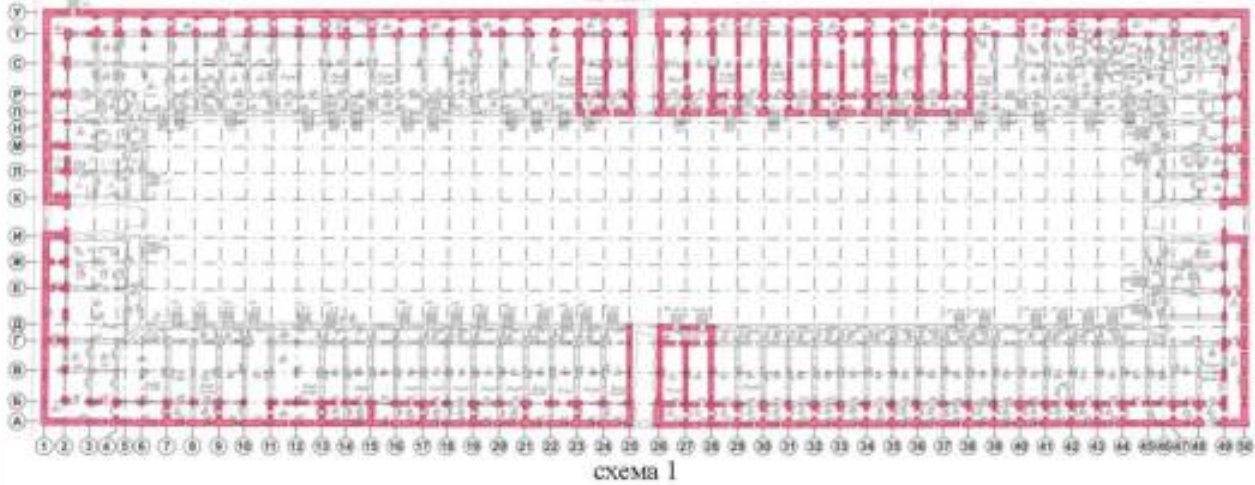
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

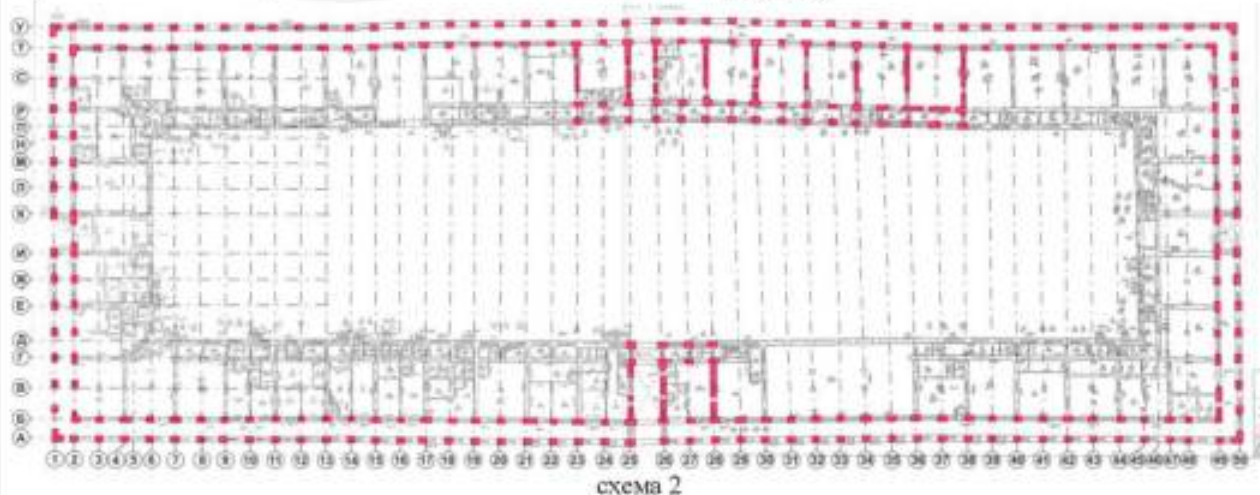
Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.12.2023 № 1006-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», 1788–1789
гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

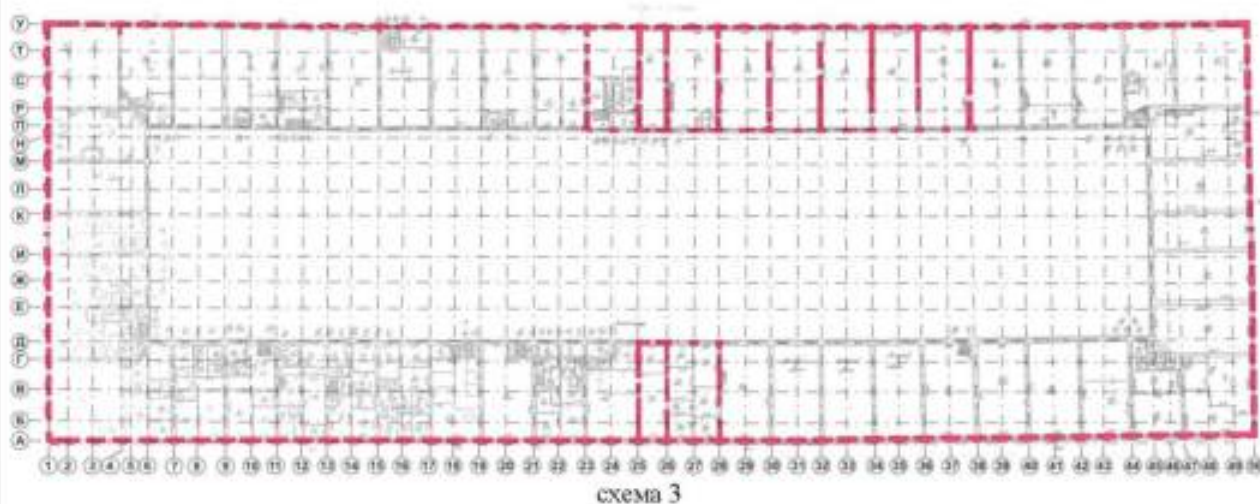
	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Планировочное решение территории:	композиционно-пространственная и планировочная структура территории – историческая периметральная застройка участка с внутренним двором, прямоугольным в плане.	
2	Объемно-пространственное решение:	объемно-пространственное решение замкнутого по периметру здания с внутренним двором прямоугольной в плане конфигурацией; историческая конфигурация, габариты и отметка конька кровли двускатной крыши со слуховыми окнами и выступающими брандмауэрными стенами; исторический колер окраски кровли;	  

		конфигурация и габариты исторических арочных воротных проездов со сводчатыми арками, расположенными по центральным осям симметрии корпусов.	
3	Конструктивная система:	сохранившиеся исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (красный кирпич): - подвала под наружными галереями; - под внутренними галереями в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д; - под секциями в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 1):	
			 схема 1

- 1-го этажа наружных галерей;
внутренних галерей в осях 23-38/П-Р, 25-28/Т-Д, секций в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г
(схема 2):



- 2-го этажа лицевых фасадов;
дворовых фасадов в осях 23-38/П, 25-28/Д;
секций в осях 23-38/П-У, 25-28/А-Д (схема 3):



сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия подвала (кирпичные своды):
под наружной галереей в осях 16-18/А-Б, 1-2/Р-У, 2-25/Т-У, 32-34/Т-У, 36-40/Т-У, 42-44/Т-У;
под внутренней галереей в осях 23-25/П-Р, 30-31/П-Р;
под секциями в осях 23-25/Р-Т, 30-31/Р-Т, 32-38/Р-Т (схема 4):





схема 4

сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия по металлическим балкам обходной галереи 1-го этажа (пруссские своды) (в осях: в осях 2-7/Т-У, 8-11/Т-У, 15-17/Т-У, 36-38/Т-У, 44-50/Т-У, 1-2/С-Т, 1-2/И-Р, 1-2/Б-Г, 9-11/А-Б, 13-23/А-Б, 26-28/А-Б, 38-42/А-Б, 44-49/А-Б, 49-50/А-Г, 49-50/Р-Т (схема 2);



наружные лестницы со ступенями из натурального камня переходов (с уровня тротуаров на галерею) с боковыми тумбами обходной галереи по Садовой улице и набережной Крюкова канала;



наружные лестницы переходов со ступенями из натурального камня с уровня тротуаров на галерею по Никольскому и Щепяному переулкам.



4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение здания с обходными галереями (открытыми галереями по наружному периметру здания), с секционным планировочным решением в осях 25-28/АД, 23-38/П-У (схемы 2-3).
---	--------------------------------	---

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов: лицевые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; исторический материал отделки стен: гладкая штукатурка; историческое цветовое решение окраски фасадов; исторический материал ступеней наружных лестничных маршей (натуральный камень) и мощение полов обходной галереи (натуральный камень); историческая конфигурация, габариты, местоположение арочных и дверных проемов галерей 1-го этажа, оконных проемов 2-го этажа лицевых и дворовых фасадов; исторический материал (дерево), историческое цветовое решение, рисунок и профиль оконных и дверных заполнений; дверные заполнения филенчатые, глухие и полусветлые; элементы архитектурно-декоративной композиции лицевых фасадов: — раскреповки угловых частей здания;	   
---	--	--	--

– небольшие узкие ниши с полуциркульным завершением по сторонам лицевых фасадов (две по Садовой улице и две по Щепяному переулку);

– исторические экседры по сторонам воротных проездов (две по наб. Крюкова канала, две по Садовой ул.);

– арочные ниши (с архивольтами, импостами и замковыми камнями), оформляющие фасады здания – конфигурация, габариты в уровне 1-2-го этажей;

– импосты в уровне 1-го этажа;



– архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами в уровне 2-го этажа;

– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с дентикулами;

дворовые фасады:

облицовка цоколя известняковой скобой;

конфигурация, габариты, местоположение исторических арочных, оконных проемов;

элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов:

– арочные ниши (с импостами и замковыми камнями), оформляющие дворовые фасады здания – конфигурация, габариты (в уровне 1-2-го этажей);

– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с «язычками».





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.07.2024

№ 1024-р/17

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Р.Сорокина»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 139, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 31.03.2017 № 152-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

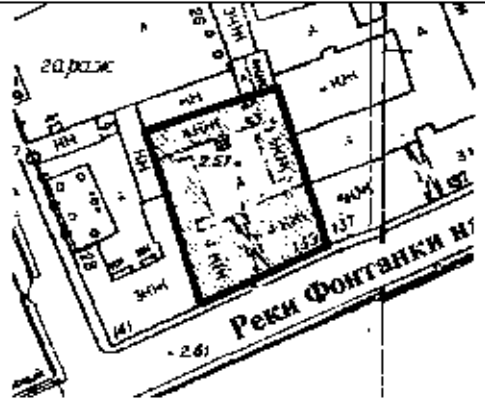
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.07.2024 № 1024-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р.Сорокина», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 139

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии набережной реки Фонтанки, включая воротные проезды лицевого и северного дворового корпусов, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш, включая четырехгранный купол с башенкой квадратной в плане, материал кровли (листовой металл); включая историческую мансарду северного дворового корпуса, материал кровли (металл, чешуйчатое покрытие).	  

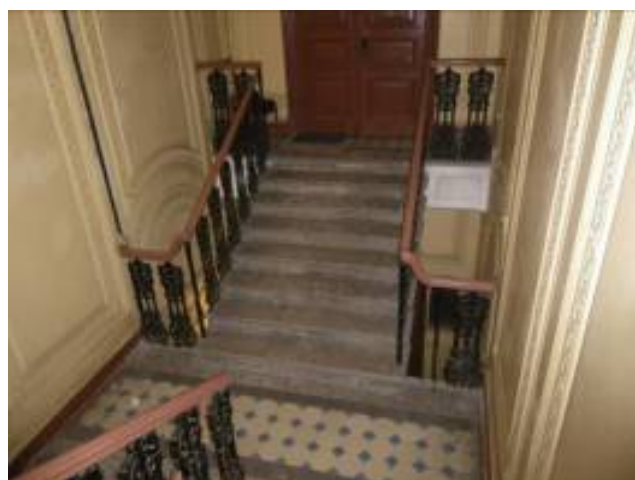
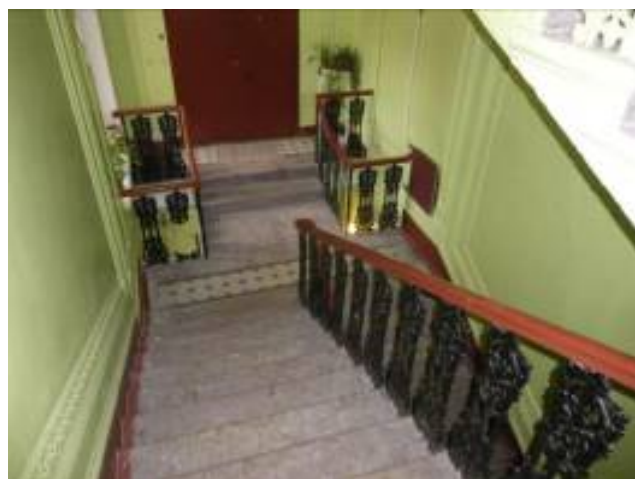
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды: цилиндрические на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса; крестовые – тамбуров парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК; крестовые на подпружных арках – вестибюлей парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК; пруссские по металлическим балкам – плафона лестницы 5-ЛК;	   
---	-------------------------	--	--

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:

парадные лестницы 1-ЛК, 2-ЛК – средистенные с известняковыми ступенями – в уровне вестибюлей;

двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с дополнительными маршами на этажных площадках;

с площадками, облицованными двуцветной (бежевый, голубой) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром (серый);



с металлическим ограждением* из ажурных чугунных литых стоек, декорированных листом аканта, в поворотных частях стойки-балясины, с профилированным деревянным поручнем;



5-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением из ажурных чугунных литых стоек, декорированных листом аканта, в поворотных частях стойки-балясины, с профилированным деревянным поручнем;



тип покрытия полов площадок – наливное, с мраморной крошкой мелких фракций, с вынутыми углами, с бордюром; в нижних этажах с розетками геометрического рисунка;



*в нижних этажах утрачено



		с площадками по сводам (пруссские по металлическим балкам).	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: симметричный, четырехэтажный, на 16 световых осей, выполнен в приемах эклектики с элементами ренессанса: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадратом – в уровне 1-2-го этажей, имитация «под руст» – в уровне 3-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа); раскреповки (3) – местоположение (по крайним и центральным осям), габариты, конфигурация, оформление (руст квадратом фактурной («под шубу») штукатуркой; центральная раскреповка завершена гладким фризом с лепной провисающей гирляндой и треугольным фронтоном); балконы* (5) – местоположение (в уровне 2-го этажа – по центральной и боковым раскреповкам; в уровне 3-го этажа – по боковым раскреповкам), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане – в уровне 2-го этажа по центральной раскреповке, в уровне 3-го этажа; *историческое ограждение балконов утрачено	  

полуциркульные в плане – в уровне 2-го этажа, на боковых раскреповках);

оформление балконов 3-го этажа – в виде портиков: колонны коринфского ордера, нижняя часть фустов колонн с лепным растительным орнаментом; широкий фриз с лепной композицией из картуша с медальоном, фланкированного цветочными провисающими гирляндами; фриз завершен порезками иоником, дентикулами; навершие в виде треугольного фронтона; в тимпане лепная композиция из картуша с медальоном;

воротный проезд – местоположение (по осям центральной раскреповки), габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (профилированный архивольт, веерный руст);

исторические дверные проемы – местоположение (по крайним осям фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные), оформление (профилированные архивольты, веерный руст);

заполнение дверных проемов*: полуциркульные деревянные двухчастные фрамуги;

*исторические дверные полотна утрачены



		оформление: профилированные остекленные филенки с «вынутыми» углами (на смежном углу); части фрамуги разделены фигурной балясиной с консолью с резным листом аканта; балясина опирается на профилированный карниз на каннелированных кронштейнах; исторические оконные проемы, включая балконные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе полуциркульные – в уровне 2- го этажа; на раскреповках 3-го этажа); заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок заполнений; оформление оконных проемов: подоконные доски, трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, профилированные архивольты с орнаментированными замковыми камнями на импостах в виде капителей пилястр с тремя лепными розетками – в уровне 2-го этажа; уплощенные парапетные тумбы, профилированные каннелированные наличники, с каннелированными акантовыми консолями, линейные сандрики с порезками дентикулами, на каннелированных консолях; между консолями горизонтальные филенки с лепным растительным орнаментом; *по результатам натурных и архивных исследований	   
--	--	--	--

	оформление оконных проемов центральной раскреповки: профилированные архивольты на импостах с орнаментированные замковые камни; в профилированном обрамлении в виде двойного портала: пилястры с капителями из каннелированных акантовых консолей; профилированный карниз с порезкой дентикулами, иоником; навершие в виде сдвоенных треугольных фронтонов; в тимпане фронтонов, между консолями лепные композиции из медальонов в картушах, растительного орнамента; базами пилястр служат парапетные тумбы с балюстрадным ограждением между ними – в уровне 2-го этажа; профилированные архивольты с орнаментированными замковыми камнями на импостах; в междуоконных простенках импосты в виде каннелированных консолей, с основаниями, декорированными филёнкой с алмазной гранью; между архивольтами лепные композиции из картушей с круглыми розетками, фланкированными дубовыми ветвями – в уровне 3-го этажа; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая: профилированный раскрепованный карниз с порезкой иоником на консолях с гуттами, декорированных чешуйчатым орнаментом; между консолями лепные картуши с круглыми розетками – в уровне между 2-3-м этажами; профилированный раскрепованный орнаментированный карниз с мотивом «пояс меандра», на раскреповках «бегущая волна» – в уровне между 3-4-м этажами;	   
--	--	--

		венчающий профилированный раскрепованный карниз; аттик – местоположение (в завершении осей центральной раскреповки), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); парапетные тумбы ограждения* крыши – местоположение, габариты, конфигурация; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (руст квадром); ризалиты – местоположение (южный, восточный и западный фасады), габариты, конфигурация; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая с лучковым завершением – оконных проемов лестничных объемов северного и южного корпусов); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет**, рисунок расстекловки; оформление оконных проемов – профилированные наличники; *историческое металлическое ограждение крыши утрачено **по результатам натурных и архивных исследований	  
--	--	--	---

оформление мансардных окон – профилированные деревянные наличники, декорированные филёнками с алмазной гранью, увенчанные треугольными фронтонами;



профилированные тяги – в уровне между 1-2-м этажами (северного фасада), 2-3-м этажами (южного, восточного и западного фасадов);

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



по центральной оси северного фасада фигурная филёнка с цифрами «1896».



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	тамбуры парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК: местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафонов – ребра сводов декорированы профилированными тягами; оформление стен – профилированные зеркала с полуциркульным завершением, с периметральным лепным фризом с мотивом «пояс меандра»; заполнение дверных проемов* – полуциркульные деревянные двухчастные фрамуги; оформление: профилированные остекленные филенки с «вынутыми» углами (на смежном углу); части фрамуги разделены фигурной балясиной с консолью с резным листом аканта; балясина опирается на профилированный карниз на каннелированных кронштейнах; оформление полов – двцветная (бежевый, голубой) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром геометрического рисунка (ромбы); вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК: местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафонов и софитов арок – ребра сводов декорированы профилированными тягами; оформление стен – профилированные зеркала с полуциркульным завершением, с периметральным лепным фризом с мотивом «пояс меандра»; *дверные полотна утрачены	  
---	---	---	---

подпружные арки оформлены рустованными пилястрами, в том числе рустом с «алмазной гранью»;

оформление полов — двуцветная (бежевый, голубой) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром геометрического рисунка (ромбы);

парадная лестница 2-ЛК:

по восточной стене вестибюля:

камин средистенный, одноярусный, штукатурный; орнаментирован лепкой растительного рисунка в виде завитков, круглых розетт, филенок с «алмазной гранью»; топочное отверстие полуциркульной формы, заложено; в профилированном обрамлении из лавровой гирлянды, фриза с желобками, декорированных клиновидными замковыми камнями; с прямоугольной профилированной полочкой; под полочкой фриз из листа аканта; с профилированным плинтсом;



по западной стене нижней площадки лестницы:

печь средистенная, двухъярусная, глазурованного белого изразца; со скругленными углами; с профилированными плинтом, полочкой и карнизом; в навершии – аттик со скругленными углами; верхний ярус – с прямоугольной нишей; топочное отверстие прямоугольное, дверца топки утрачена;



оформление стен лестницы – профилированные филенки различной конфигурации, с периметральными фризами с мотивом «пояс меандра» и угловыми круглыми розетками;



подшивка маршей лестницы – профилированные тяги с фризами растительного рисунка;



оформление плафона
парадной лестницы – падуга,
профилированные тяги,
центральная – фигурная,
орнаментированные
лиственной и цветочной
гирляндами;

в угловых резервах лепные
композиции из побегов аканта,
закрученных в
волютообразные завитки;

в центре перекрытия овальная
лепная розетка из цветочных
гирлянд, фланкированная
вазонами по торцевым
сторонам;



заполнения дверных проемов*
 – материал (дерево),
 оформление
 (профилированные филенки,
 по четыре на каждом полотне,
 две – с угловыми круглыми
 розетками);

по сторонам от дверных
 проемов – полуциркульные
 оконные проемы в
 профилированном
 обрамлении, с
 профилированными
 полочками;

парадная лестница 1-ЛК:

по восточной стене
 вестибюля:

печь средистенная,
 двухъярусная, глазурованного
 белого изразца; со
 скругленными углами; с
 профилированными плинтом,
 полочкой и карнизом; в
 навершии – аттик со
 скругленными углами;
 верхний ярус – с
 прямоугольной нишей;
 топочное отверстие
 прямоугольное, дверца топки
 утрачена;

оформление стен лестницы –
 профилированные филенки
 различной конфигурации,
 включая круглые, с
 периметральными фризами с
 мотивом «пояс меандра» и
 угловыми круглыми
 розетками;

*частично утрачены



подшивка маршей лестницы – профилированные тяги с фризами растительного рисунка;

камин средистенный (на междуэтажной площадке в уровне 1-2-го этажей), одноярусный, штукатурный; орнаментирован лепкой растительного рисунка в виде завитков, круглых розетт, филенок с «алмазной гранью»; топочное отверстие полуциркульной формы, в профилированном обрамлении из лавровой гирлянды, фриза с желобками, декорированных клиновидными замковыми камнями; с прямоугольной профилированной полочкой; под полочкой фриз из листа аканта; с профилированным плинтсом;

камин средистенный (2) – (на междуэтажных площадках в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей), одноярусный, штукатурный; фланкирован лопатками и фризом с лепкой растительного рисунка в виде завитков, круглых розетт, филенок с «алмазной гранью»; топочное отверстие прямоугольной формы, в профилированном обрамлении из лавровой гирлянды, перевитой лентами; с прямоугольной



		профилированной полочкой; под полочкой фриз из листа аканта; с профилированным плинтсом; заполнения дверных проемов* — материал (дерево), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, две — с угловыми круглыми розетками); по сторонам от дверных проемов — полуциркульные оконные проемы в профилированном обрамлении, с профилированными полочками; оформление плафона парадной лестницы — падуга, профилированные тяги, центральная — фигурная, орнаментированные лиственной и цветочной гирляндами; в угловых резервах лепные композиции из побегов аканта, закрученных в волютообразные завитки; *частично утрачены	  
--	--	---	---

в центре перекрытия овальная лепная розетка из цветочных гирлянд, фланкированная вазонами по торцевым сторонам;

чугунный литой торшер, фланкирующий нижний марш лестницы – в виде фигурной балясины на восьмигранном основании, декорированный листом аканта.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

АД-В-0367

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
защита памятников

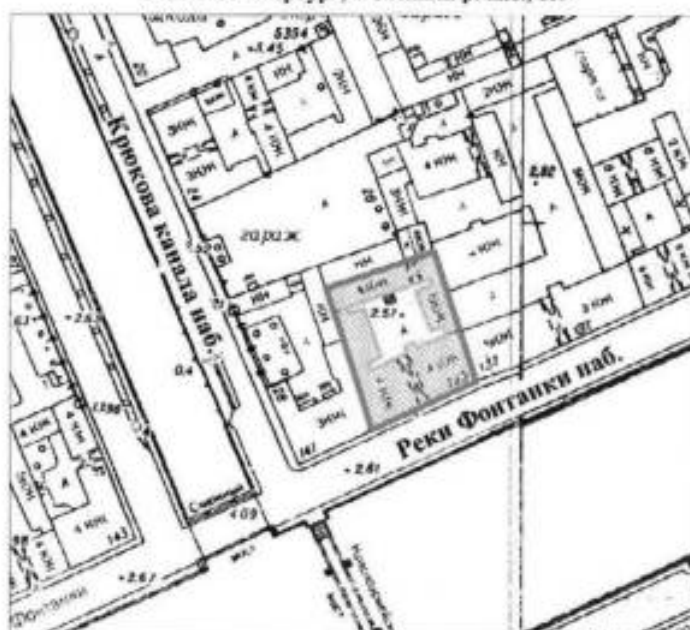
Б. М. Кириков

М.П.

10 - *своими делами*

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. Р. Сорокина"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 139



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КУПОН
УСН 107/04/00007

Копия верна

Невыполнено: _____



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.08.2021

№ ^{Осуд} 140-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Никольский»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» (от 04.06.2021 рег. № 01-25-13768/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», утвержденный КГИОП 10.12.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

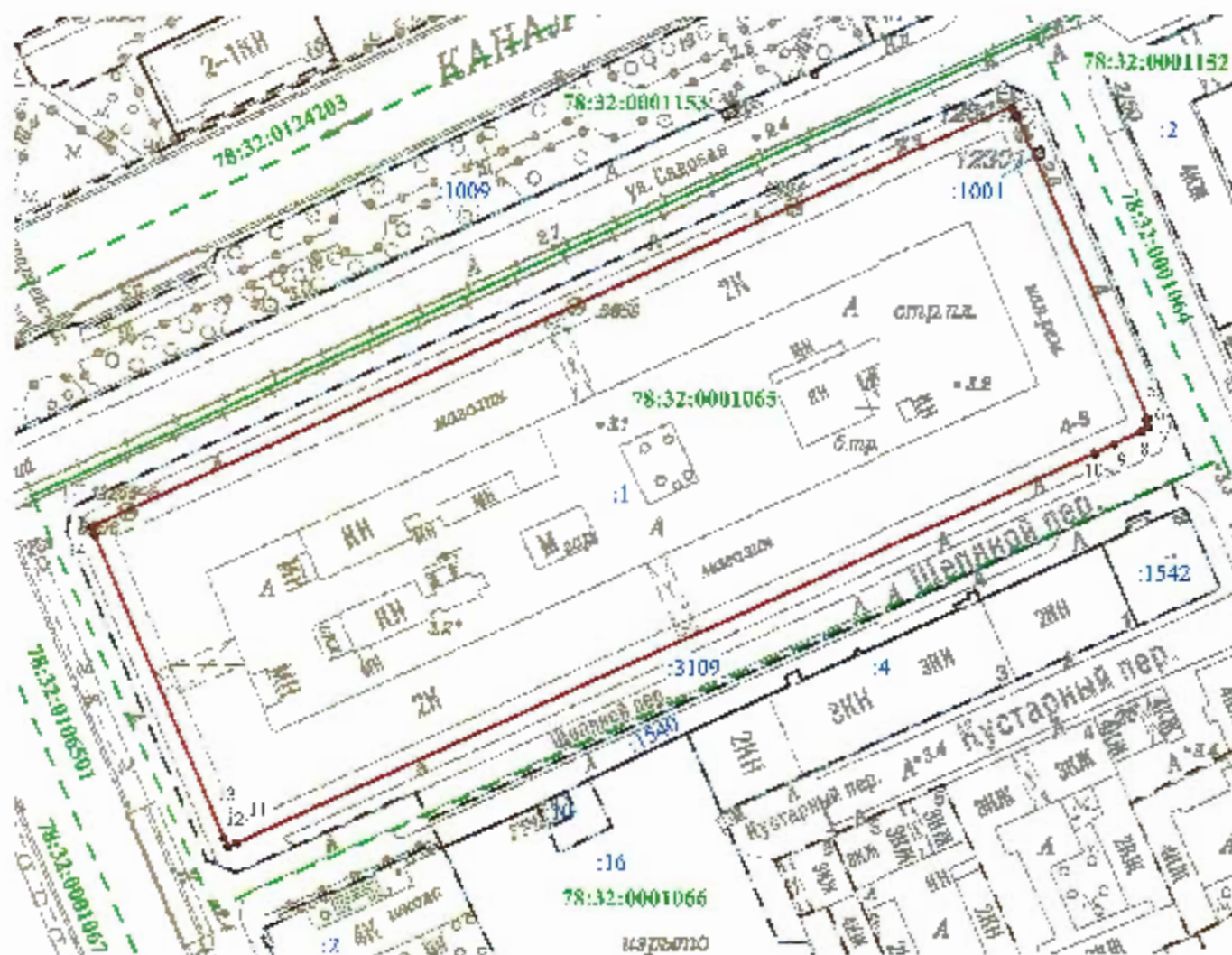


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 26.08.2021 № 140-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Никольский» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- характерная точка границы объекта культурного наследия
- граница кадастрового квартала
- 78:32:0001066 номер кадастрового квартала
- существующая часть границы земельных участков, включенных в Единый государственный реестр недвижимости
- :12 кадастровый номер земельного участка

**2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _q), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92573.37	112823.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	92607.13	113029.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	92661.09	113030.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	92665.19	113030.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	92597.45	113059.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	92597.33	113059.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	92595.32	113060.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	92594.40	113058.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	92591.53	113052.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	92589.49	113048.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	92502.58	112855.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	92501.70	112853.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
13	92503.69	112852.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

14	92571.37	112823.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-	
1	92571.37	112823.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10		

Приложение №2
к распоряжению КИ НОП
от 26.08.2021 № 140-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литер А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, монтажных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-архитектурной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечивать функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

**Копии решений органа государственной власти об
утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 АВГ 2016

№ 40-209

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 29.04.2016 № 10-168: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 17 АВГ 2016 № 40-209

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Сельдяной ряд Никольского рынка"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Сельдяной ряд Никольского рынка

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1790-е гг., архитектор Г.-Х.Паудьсен (?), вт. пол. XIX - нач. XX вв., 1930-1950-е гг. - перестройки

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

распоряжение КГИОП № 10-168

от «29» апреля 2016 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица ☐ Щепяной переулок ☐ д. ☐ 4-6 ☐ корп./стр. ☐ А ☐ помещение/квартира ☐ ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Щепяной переулок, д. 4-6, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.07.2016 № 90-21361534)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 29.04.2016 № 10-168, согласно приложению, №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 12.05.2016 № 10-182, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 6 изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В целях безопасности граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, а также в интересах сохранения объекта культурного наследия в связи с аварийностью объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия может быть ограничен и (или) приостановлен на время проведения необходимых работ по сохранению объекта культурного наследия. Возобновление доступа к нему осуществляется по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить консервационные работы на основании задания и разрешения КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	Выполнить работы по сохранению	В течение 42 месяцев со	

	объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
--	---	---	--

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по

контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

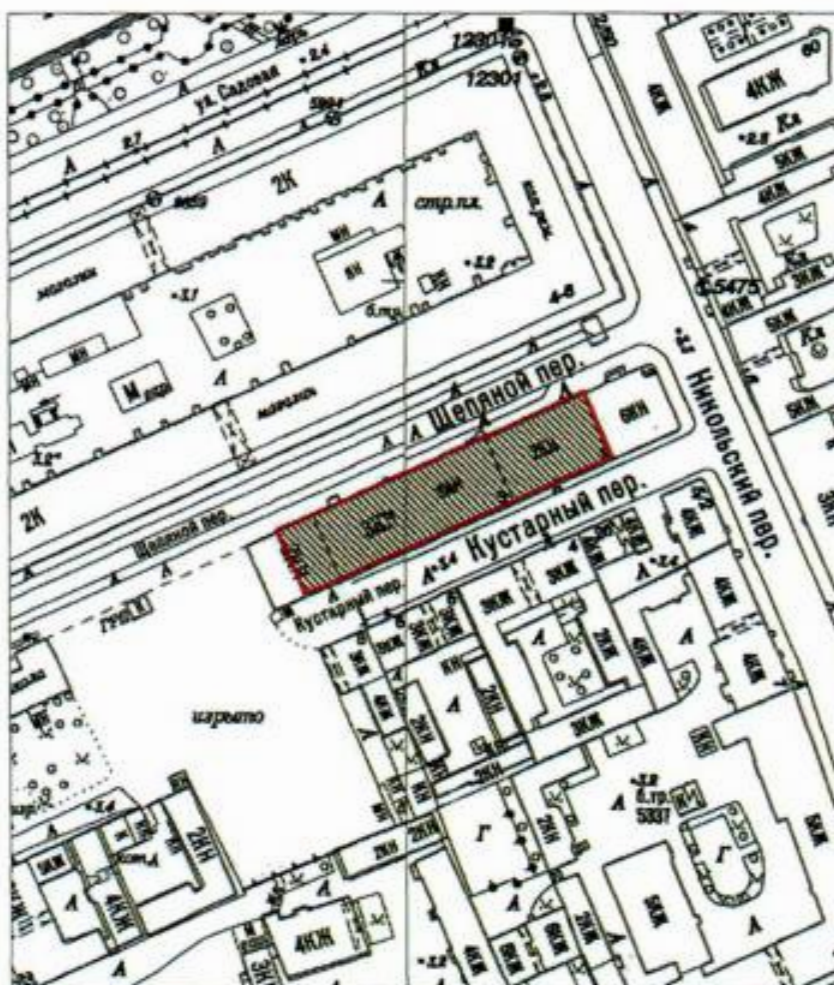
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 29.04.2016 № 10-168.
2. Перечень предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.05.2016 № 10-182.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству
Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 29.04.2016 № 10-168

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

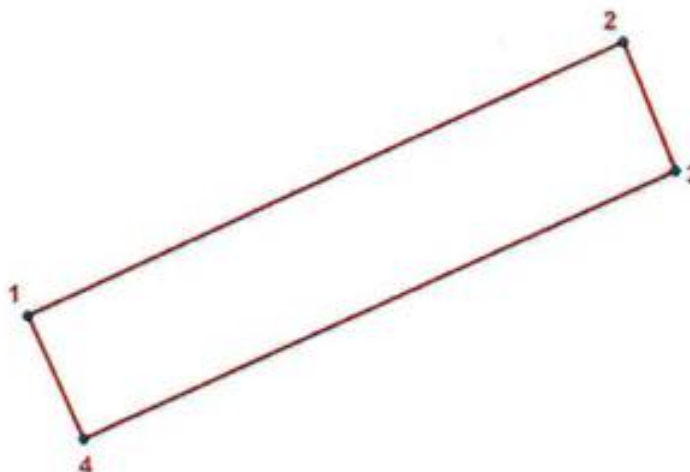
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001066:4:69, от точки 4 до точки 1 проходит на северо-запад по внешнему контуру западной стены 2-х этажного здания.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,5308500	112,9649700
2.	92,5694000	113,0492700
3.	92,5511600	113,0567200
4.	92,5134400	112,9727800

Приложение № 2

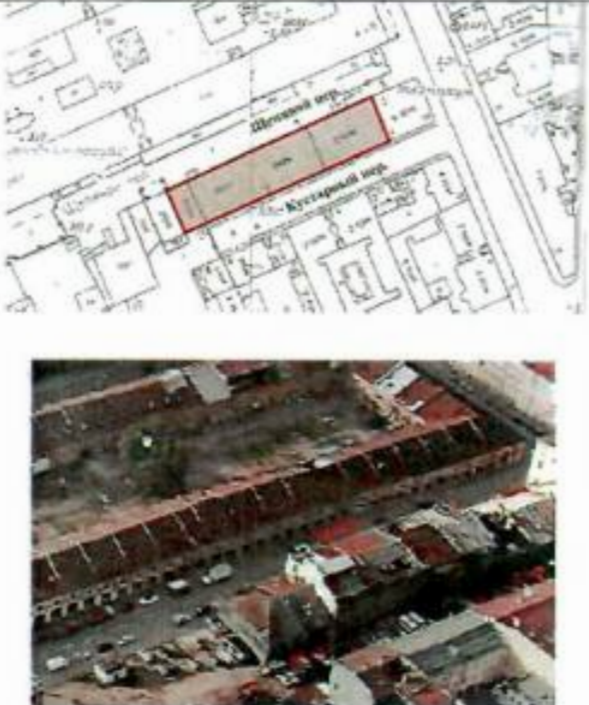
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 14.05.2016 № 10-182

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане здание, в северо-восточной и юго-западной части двухэтажное, в центральной части – трехэтажное с мансардами, с идентичными фасадами по Кустарному и Щепяному переулкам; исторические габариты основных объемов, включая высотные отметки; конфигурация крыш: над центральной частью – мансардная с изломом*, над боковыми частями – двускатные; исторические габариты фасадов по венчающие карнизы; исторические габариты и конфигурация мансард с двускатным покрытием. *поздняя надстройка технического этажа над помещением 10 мансардного этажа, не зафиксированная на исторических чертежах здания, в состав предмета охраны объекта культурного наследия не включается	 The top part of the image shows an architectural plan of the building complex, with the 'Щепяной пер.' (Shchepyanoy Pereulok) and 'Кустарный пер.' (Kustarnyy Pereulok) labeled. The bottom part is an aerial photograph of the building, showing its red brick structure and surrounding urban environment.
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (1790-х–1900-х гг.), исторические лестницы и лестничные клетки (1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК): расположение, габариты; конструкции лестничных маршей – ступени плитные по металлическим балкам: - лестница 1ЛК,	 The photograph shows a close-up view of the building's facade, featuring a window with a decorative frame and a section of the red brick roof.

	- лестница 2ЛК, - лестница 3ЛК, - лестница 4ЛК, исторические отметки междуэтажных перекрытий; металлические колонны, поддерживающие металлические балки в помещениях 6 (2-Н), 7 (5- Н) – первого этажа, 40, 41, 48, 58 (5-Н) – второго этажа, 85 – третьего этажа.	   
--	---	--

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 1790-х–1900-х гг.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасад по Щепяному пер. – архитектурно-художественное решение в стилистике поздней эклектики конца XIX века: исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проемов – первого этажа: арочные (по 2-й–4-й, 6-й–7-й, 9-й–10-й, 21-й оконным осям (счет со стороны Никольского пер.) – заложенные или измененные на прямоугольные при перестройках); второго и третьего этажей: прямоугольные (по 1-й–4-й, 6-й–8-й, 11-й–12-й оконным осям расширенные при перестройках, первоначально парные); по 9-й–10-й осям в уровне мансарды – полуциркульный оконный проем; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов*; *не сохранились, за исключением отдельных фрагментов; могут быть восстановлены или воссозданы по историческим чертежам здания (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115: Д. 843. Л. 8, 20–21; Д. 844. Л. 6; Д. 845. Л. 10; Д. 846. Л. 2; Д. 847. Л. 9; Д. 848. Л. 11–12; Д. 850. Л. 4)	 

материал и характер
фасадной поверхности:
цоколь плитный, стены
оштукатуренные гладкие, с
прямоугольными нишами и
филенками;
элементы архитектурно-
декоративной композиции
фасада, в том числе:
лопатки и простенки
рустованные (рельефный
«зернистый» руст);
подоконные
профилированные карнизы
с «сухариками»;
профилированные
архивольты арочных
проемов;
венчающий
профилированный карниз



фасад по Кустарному пер. –

архитектурно-
художественное решение в
стилистике поздней
эkleктики конца XIX века;

исторические габариты и
конфигурация оконных и
дверных проемов – первого
этажа: арочные (по 1-й, 5-й,
8-й, 11-й–12-й, 20-й, 23-й
оконным осям (счет со
стороны Никольского пер.)
– заложенные или
измененные на
прямоугольные при
перестройках);
второго и третьего этажей:
прямоугольные (по 1-й–3-й
оконным осям
расширенные при
перестройках,
первоначально парные);
по 9-й–10-й осям в уровне
мансарды –
полуциркульный оконный
проем;



исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов*;

материал и характер фасадной поверхности: цоколь плитный, стены оштукатуренные гладкие, с прямоугольными нишами и филенками;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лопатки и простенки рустованные (рельефный «зернистый» руст);

подоконные профилированные карнизы с «сухариками»; профилированные архивольты арочных проемов;

венчающий профилированный карниз.



*не сохранились, за исключением отдельных фрагментов, могут быть восстановлены или воссозданы по историческим чертежам здания (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843. Л. 8, 20-21; Д. 844. Л. 6; Д. 845. Л. 10; Д. 846. Л. 2; Д. 847. Л. 9; Д. 848. Л. 11-12; Д. 850. Л. 4).

6



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Сельдяной ряд Никольского рынка»

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 29.04.2016 № 10-168: Санкт-Петербург, Щепяной
переулок, дом 4-6, литера А),

1. Общий вид. Юго-восточный фасад.



2. Общий вид. Юго-восточный фасад.



3. Юго-западный фасад.



4. Интерьер. Фрагмент. Помещение 6-Н (1).



5. Интерьер. Фрагмент. Помещение 2-Н (6).



6. Интерьер. Фрагмент. Помещение 2-Н (6).





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 МАР 2021

№ 04-19-77/21

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Рынок Никольский», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия федерального
значения «Рынок Никольский»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации»

от «18» марта 2021 г. № 04-19-77/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Рынок Никольский

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	5	1	0	3	8	3	5	2	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 2 ст. 35.1 Закона № 73 - ФЗ, допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию

об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационные надписи и обозначения установлены на фасадах объекта культурного наследия (г. Санкт - Петербург, улица Садовая, дом 62, литера А; г. Санкт - Петербург, пересечение улицы Садовая, дом 62, литера А и Никольского переулка, дом 1).

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия Актом КГИОП не предусмотрена		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного о наследия (план работ);
2. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия «Рынок Никольский» от 23.11.2020;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 19.10.2020).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Выполнение работ по сохранению объекта объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		1. Акт технического состояния от 08.02.2021: № 07- 20 -333/ 20-2-0; 2. Письмо КГИОП от 15.02.2021: № 07 - 20- 333/20-4-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.	Письмо КГИОП от 15.02.2021: № 07 - 20- 333/20-4-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510383520006

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



04.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Рынок Никольский

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1788-1789 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории № 6/н от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Планировочное решение территории: композиционно-пространственная и планировочная структура территории – историческая периметральная застройка участка с внутренним двором, прямоугольным в плане. Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение замкнутого по периметру здания с внутренним двором прямоугольной в плане конфигурацией; историческая конфигурация, габариты и отметка конька кровли двускатной крыши со слуховыми окнами и выступающими брандмауэрными стенами; исторический колер окраски кровли; конфигурация и габариты исторических арочных воротных проездов со сводчатыми арками, расположенными по центральным осям симметрии корпусов. Конструктивная система: сохранившиеся исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (красный кирпич): -подвала под наружными галереями; под внутренними галереями в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д; под секциями в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 1). - 1-го этажа наружных галерей; внутренних галерей в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д, секций в осях

25-28/Д; секций в осях 23-38/П-У, 25-28/А-Д (схема 3). сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия подвала (кирпичные своды): под наружной галереей в осях 16-18/А-Б, 1-2/Р-У, 2-25/Т-У, 32-34/Т-У, 36-40/Т-У, 42-44/Т-У; под внутренней галереей в осях 23-25/П-Р, 30-31/П-Р; под секциями в осях 23-25/Р-Т, 30-31/Р-Т, 32-38/Р-Т (схема 4). сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия по металлическим балкам обходной галереи 1-го этажа (пруссские своды) (в осях: в осях 2-7/Т-У, 8-11/Т-У, 15-17/Т-У, 36-38/Т-У, 44-50/Т-У, 1-2/С-Т, 1-2/И-Р, 1-2/Б-Г, 9-11/А-Б, 13-23/А-Б, 26-28/А-Б, 38-42/А-Б, 44-49/А-Б, 49-50/А-Г, 49-50/Р-Т (схема 2). наружные лестницы со ступенями из натурального камня переходов (с уровня тротуаров на галерею) с боковыми тумбами обходной галереи по Садовой улице и набережной Крюкова канала; наружные лестницы переходов со ступенями из натурального камня с уровня тротуаров на галерею по Никольскому и Щепяному переулкам. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение здания с обходными галереями (открытыми галереями по наружному периметру здания), с секционным планировочным решением в осях 25-28/АД, 23-38/П-У (схемы 2-3). Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов: лицевые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; исторический материал отделки стен: гладкая штукатурка; историческое цветовое решение окраски фасадов; исторический материал ступеней наружных лестничных маршей (натуральный камень) и мощение полов обходной галереи (натуральный камень); историческая конфигурация, габариты, местоположение арочных и дверных проемов галереи 1-го этажа, оконных проемов 2-го этажа лицевых и дворовых фасадов; исторический материал (дерево), историческое цветовое решение, рисунок и профиль оконных и дверных заполнений; дверные заполнения филанчатые, глухие и полусветлые; элементы архитектурно-декоративной композиции лицевых фасадов:– раскреповки угловых частей здания;– небольшие узкие ниши с полуциркульным завершением по сторонам лицевых фасадов (две по Садовой улице и две по Щепяному переулку);– исторические экседры по сторонам воротных проездов (две по наб. Крюкова канала, две по Садовой ул.);– арочные ниши (с архивольтами, импостами и замковыми камнями), оформляющие фасады здания – конфигурация, габариты в уровне 1-2-го этажей;– импосты в уровне 1-го этажа;– архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами в уровне 2-го этажа;– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с дентикулами; дворовые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; конфигурация, габариты, местоположение исторических арочных, оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов:– арочные ниши (с импостами и замковыми камнями), оформляющие дворовые фасады здания – конфигурация, габариты (в уровне 1-2-го этажей);– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с «язычками».

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Никольский" № 10-216 от 31.05.2016 г.

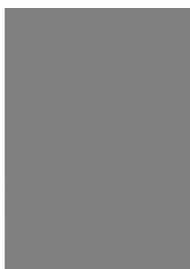
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «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 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



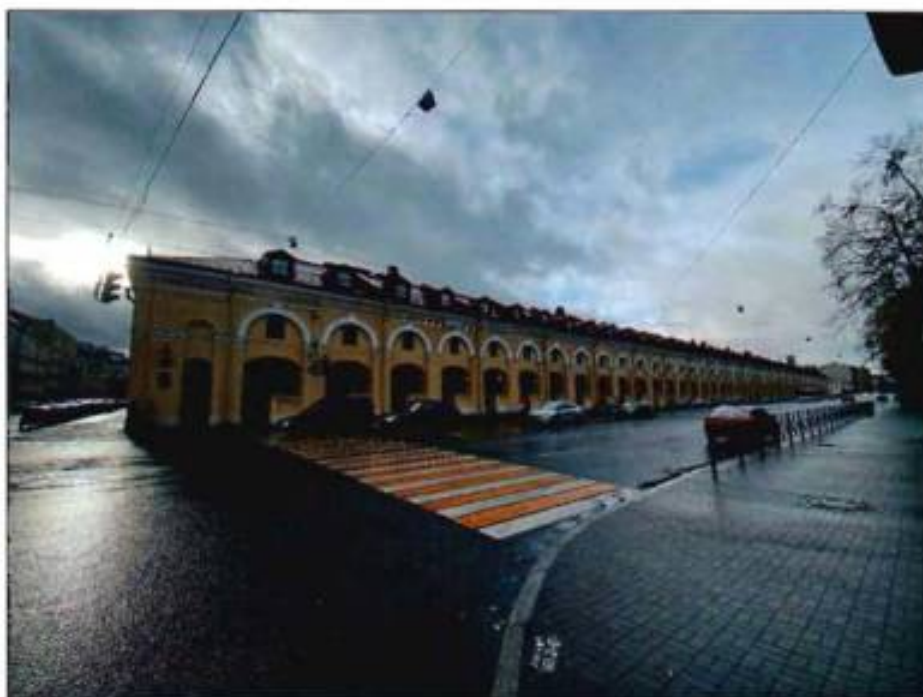
13 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

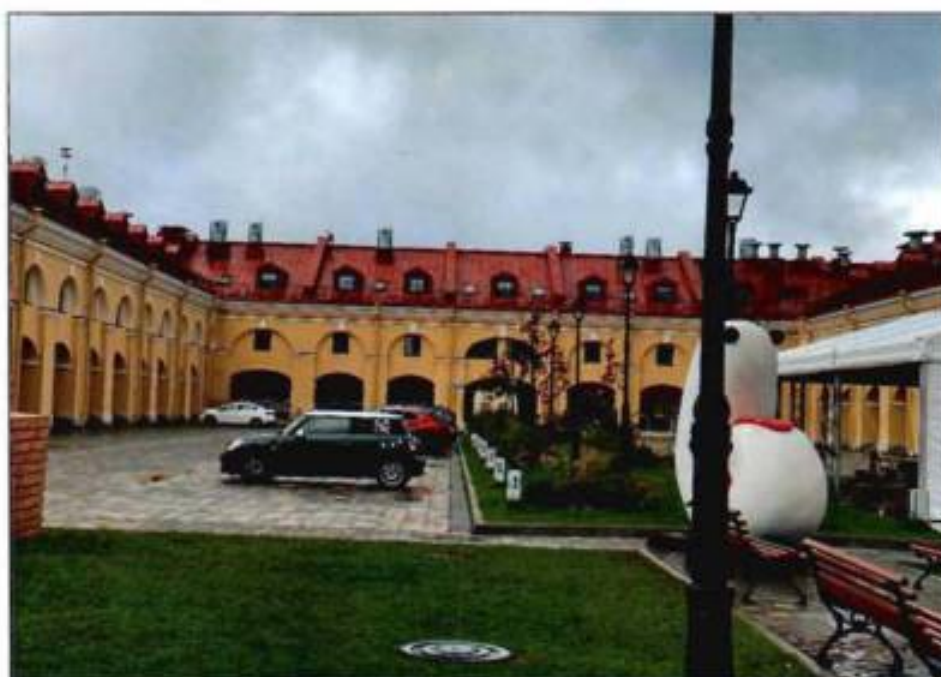
Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А.

(фотофиксация выполнена 19.10.2020).



1. Общий вид на объект культурного наследия со стороны Садовой улицы.



2. Общий вид на дворовые фасады с территории внутреннего двора.



3. Интерьеры объекта культурного наследия.



4. Интерьеры объекта культурного наследия.



5. Подвалы объекта культурного наследия. Своды.



6. Вид на обходную галерею со стороны Щепяного переулка.



7. Прусские своды арки воротного проезда со стороны ул. Садовая.



8. Общий вид на объект культурного наследия со стороны Щепяного переулка.



9. Фрагмент объекта культурного наследия Вид со стороны Никольского переулка.



10. Фрагмент южного фасада. Деревянные двери.



11. Фрагмент обходной галереи вдоль ул. Садовой. Своды



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.07.2024

№ 306-08/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 18.03.2021 № 07-19-77/21

1. Внести в распоряжение КГИОП от 18.03.2021 № 07-19-77/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 16.02.2024;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510383520006

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



04.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Рынок Никольский

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1788-1789 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Никольский" № 170-рп от 26.08.2021

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Планировочное решение территории: композиционно-пространственная и планировочная структура территории – историческая периметральная застройка участка с внутренним двором, прямоугольным в плане. Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение замкнутого по периметру здания с внутренним двором прямоугольной в плане конфигурацией; историческая конфигурация, габариты и отметка конька кровли двускатной крыши со слуховыми окнами и выступающими брандмауэрными стенами; исторический колер окраски кровли; конфигурация и габариты исторических арочных воротных проездов со сводчатыми арками, расположенными по центральным осям симметрии корпусов. Конструктивная система: сохранившиеся исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (красный кирпич): -подвала под наружными галереями; под внутренними галереями в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д; под секциями в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 1). - 1-го этажа наружных галерей; внутренних галерей в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д, секций в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 2). - 2-го этажа лицевых фасадов; дворовых фасадов в осях 23-38/П,

25-28/Д; секций в осях 23-38/П-У, 25-28/А-Д (схема 3). сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия подвала (кирпичные своды): под наружной галереей в осях 16-18/А-Б, 1-2/Р-У, 2-25/Т-У, 32-34/Т-У, 36-40/Т-У, 42-44/Т-У; под внутренней галереей в осях 23-25/П-Р, 30-31/П-Р; под секциями в осях 23-25/Р-Т, 30-31/Р-Т, 32-38/Р-Т (схема 4). сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия по металлическим балкам обходной галереи 1-го этажа (пруссские своды) (в осях: в осях 2-7/Т-У, 8-11/Т-У, 15-17/Т-У, 36-38/Т-У, 44-50/Т-У, 1-2/С-Т, 1-2/И-Р, 1-2/Б-Г, 9-11/А-Б, 13-23/А-Б, 26-28/А-Б, 38-42/А-Б, 44-49/А-Б, 49-50/А-Г, 49-50/Р-Т (схема 2). наружные лестницы со ступенями из натурального камня переходов (с уровня тротуаров на галерею) с боковыми тумбами обходной галереи по Садовой улице и набережной Крюкова канала; наружные лестницы переходов со ступенями из натурального камня с уровня тротуаров на галерею по Никольскому и Щепяному переулкам. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение здания с обходными галереями (открытыми галереями по наружному периметру здания), с секционным планировочным решением в осях 25-28/АД, 23-38/П-У (схемы 2-3). Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов: лицевые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; исторический материал отделки стен: гладкая штукатурка; историческое цветовое решение окраски фасадов; исторический материал ступеней наружных лестничных маршей (натуральный камень) и мощение полов обходной галереи (натуральный камень); историческая конфигурация, габариты, местоположение арочных и дверных проемов галереи 1-го этажа, оконных проемов 2-го этажа лицевых и дворовых фасадов; исторический материал (дерево), историческое цветовое решение, рисунок и профиль оконных и дверных заполнений; дверные заполнения филленчатые, глухие и полусветлые; элементы архитектурно-декоративной композиции лицевых фасадов:– раскреповки угловых частей здания;– небольшие узкие ниши с полуциркульным завершением по сторонам лицевых фасадов (две по Садовой улице и две по Щепяному переулку);– исторические эсседры по сторонам воротных проездов (две по наб. Крюкова канала, две по Садовой ул.);– арочные ниши (с архивольтами, импостами и замковыми камнями), оформляющие фасады здания – конфигурация, габариты в уровне 1-2-го этажей;– импосты в уровне 1-го этажа;– архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами в уровне 2-го этажа;– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с дентикулами; дворовые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; конфигурация, габариты, местоположение исторических арочных, оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов:– арочные ниши (с импостами и замковыми камнями), оформляющие дворовые фасады здания – конфигурация, габариты (в уровне 1-2-го этажей);– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с «язычками».

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Никольский". № 1006-рп от 18.12.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «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 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП			Яковлев
должность		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

16 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

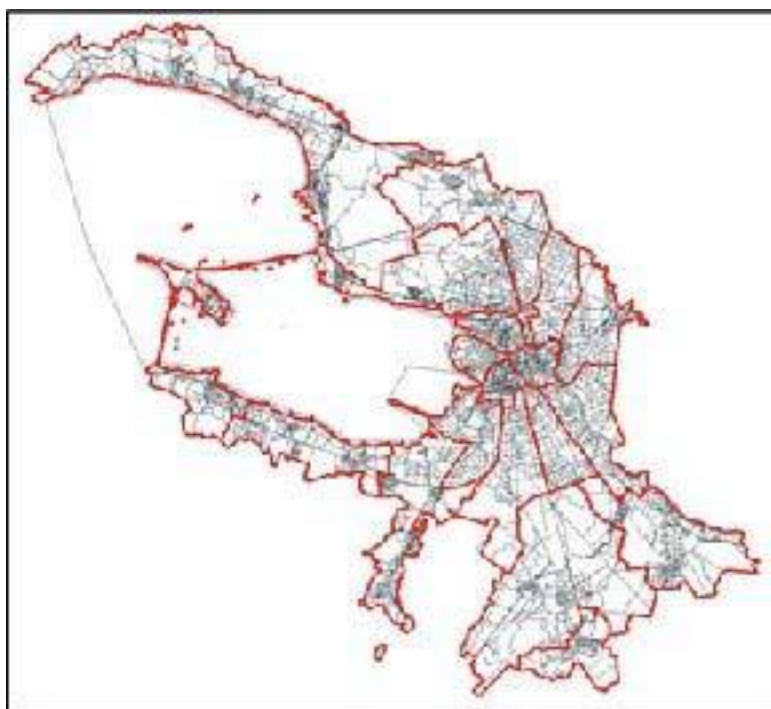
Копии технической документации

РФ-78-1-79-0-00-2026-2333-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-34-3-2314/26 от 22.05.2026

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова
канала, земельный участок 25а
78:32:0001066:1815



Санкт-Петербург

2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7F8B64822F0CDBD4DC978D8232C0649F
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-79-0-00-2026-2333-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "НО" (регистрационный номер 01-44-21366/26 от 12.05.2026)

(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,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной 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:

78:32:0001066:1815

Площадь земельного участка:

5945 +/- 27 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

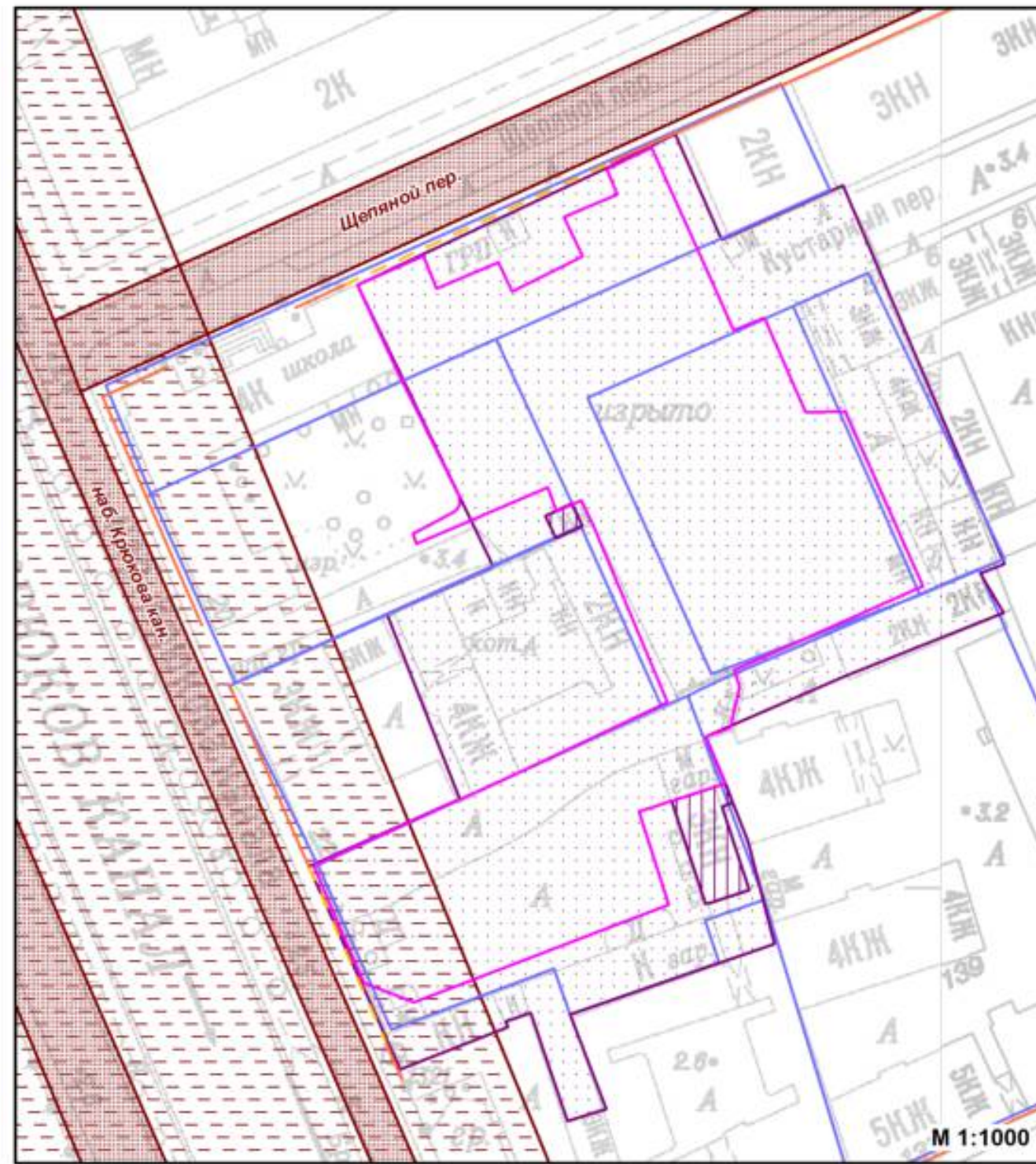
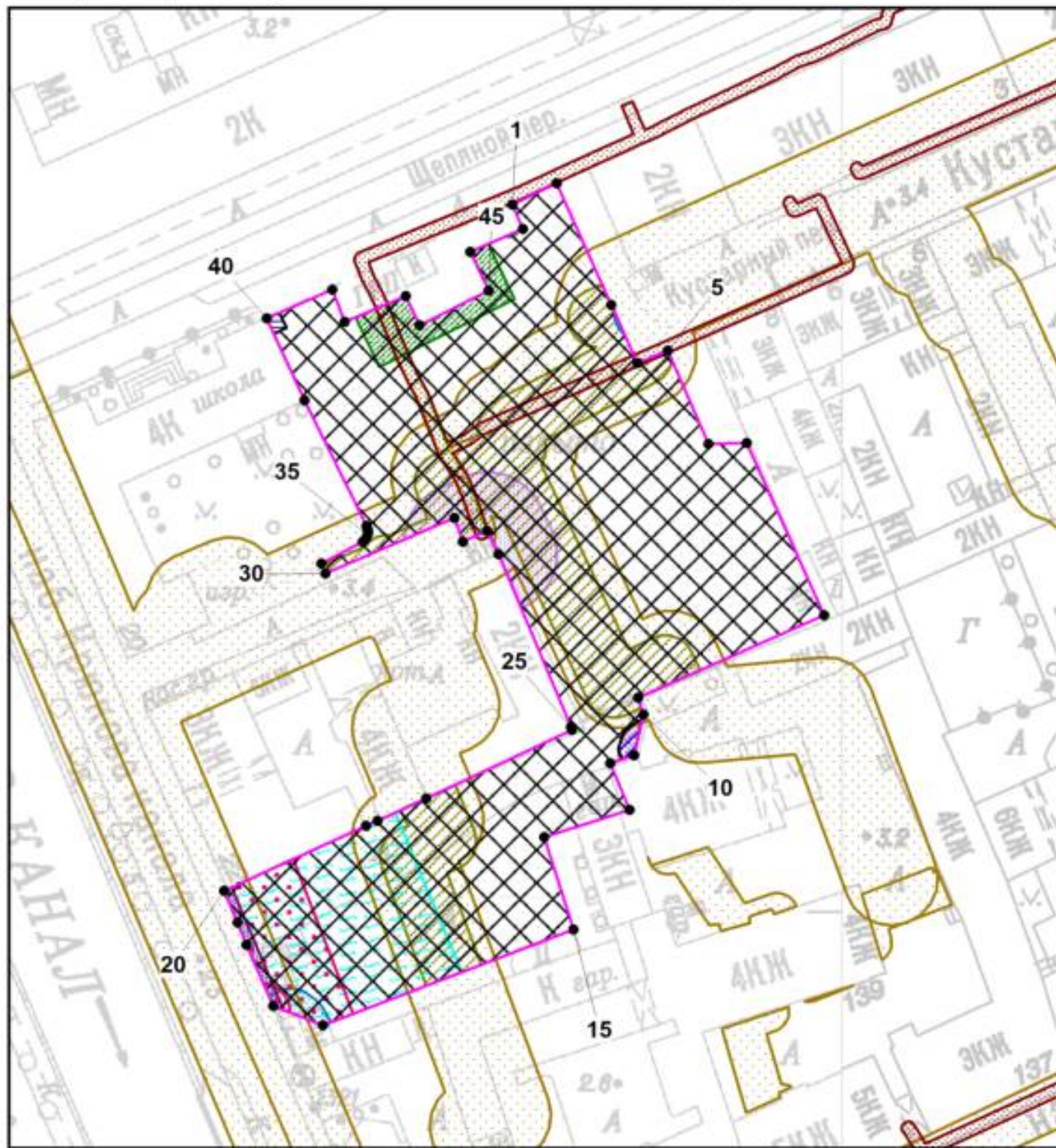
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

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

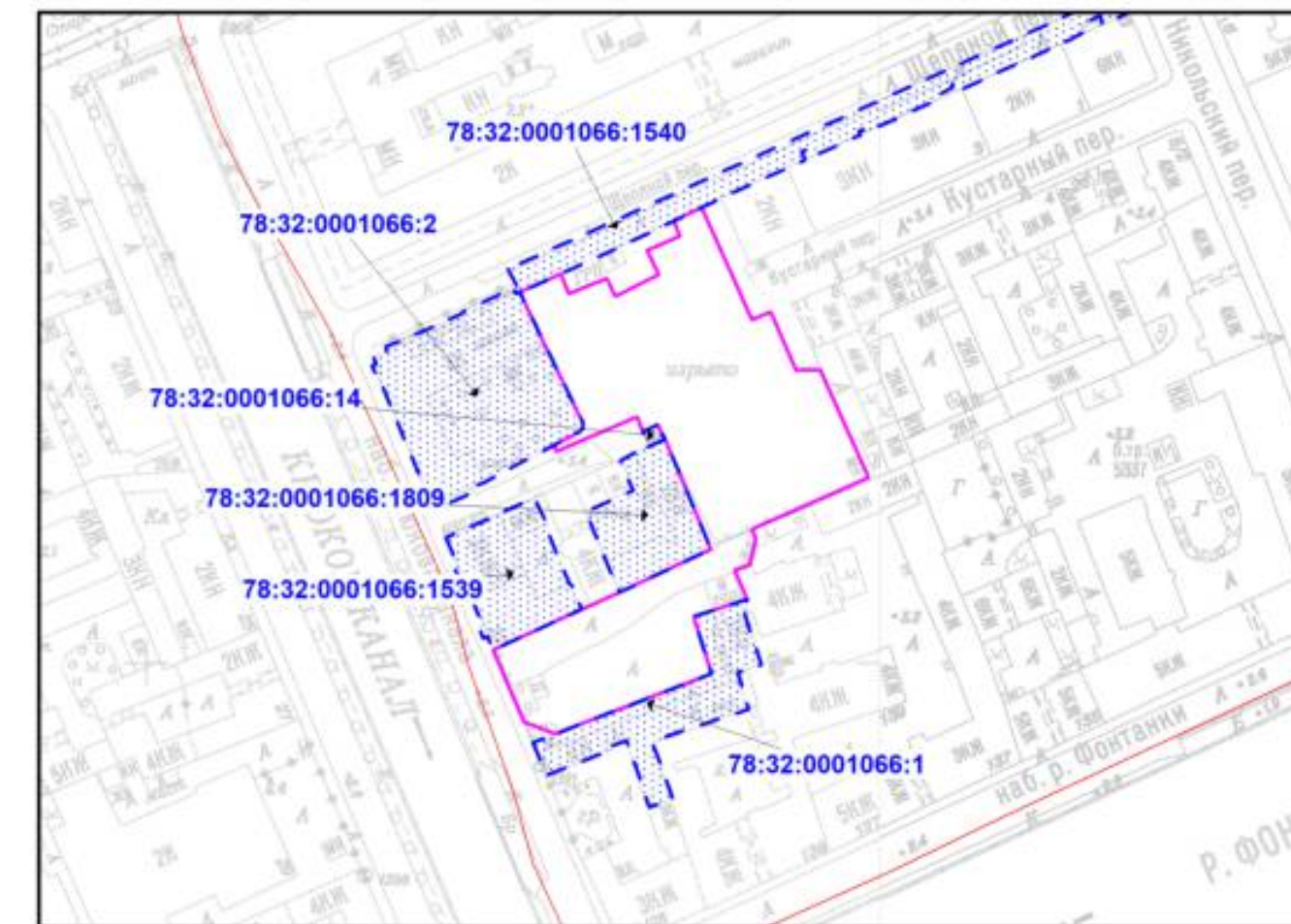
М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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



- композиционно завершенные пространства: Крюков кан. от Садовой ул. до р. Фонтанки
- переулки и проезды: Щепной пер. (сущ.); набережные: наб. Крюкова кан.
- исторические линии застройки в квартале 1066 (рек.)
- исторические линии застройки в квартале 1066 (сущ.)
- территория с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой **
- историческое межевание **
- объект несформировавшейся среды **

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 (Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования.) *
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 5106-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1235) *
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 5092-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1231) *
- водоохранная зона Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.168) *
- прибрежная защитная полоса Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.104) *
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5394 (реестровый номер границы: 78:32-6.37) *
- охранный зона тепловых сетей *
- охранный зона газораспределительной сети *
- охранный зона водопроводных сетей *
- охранный зона канализационных сетей *
- охранный зона сетей связи и сооружений связи *
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов *
- право прохода *
- публичный сервитут (зона с реестровым номером границы: 78:32:0000000-17.16) *
- охранный зона тепловых сетей **
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи **

Земельный участок полностью расположен:

- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) *
- 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) *
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) *
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) *
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) *
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) ***
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(32)
- территория исторического поселения (средовая зона 3)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 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.

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 № 1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково) *

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:32:0001066:1539 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

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: канализация самотечная диаметром 1000 мм и выше срок реализации 2030

						РФ-78-1-79-0-00-2026-2333-0		
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Страница	Лист
Спец ОГП		Кравцова М.П.			20.05.2026		1	1
						Чертеж градостроительного плана	Комитет по градостроительству и архитектуре	
						М1:1000		

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 ТЖЗ - зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами, в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(32), в границах территории исторического поселения (средовая зона 3), 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 Режимami 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	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <1>
3.2.1	Дома социального обслуживания <1>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению <1>
3.2.3	Оказание услуг связи <1>
3.3	Бытовое обслуживание <1>, <2>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание <1>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование <1>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>, <2>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность <1>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований <1>, <2>
3.9.3	Проведение научных испытаний <1>, <2>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление <1>, <2>
4.4	Магазины <1>, <2>
4.5	Банковская и страховая деятельность <1>, <2>
4.6	Общественное питание <1>
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <1>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
6.8	Связь
6.12	Научно-производственная деятельность <1>, <2>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров <1>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования <1>
7.6	Внеуличный транспорт
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	
3.2.4	Общежития <10>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов <1>

3.7.2	Религиозное управление и образование <1>
4.7	Гостиничное обслуживание <1>
4.9	Служебные гаражи <3>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств <1>
4.9.1.3	Автомобильные мойки <1>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей <1>, <7>

<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.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 5000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 5000 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

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

<7> Могут размещаться объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

<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.

2.4.5. 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:

2.4.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.4.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.4.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.

2.4.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

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

2.4.5.2.2. 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.

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

2.4.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.4.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.15 настоящего раздела.

2.4.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.

2.4.5.4. 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.

2.4.5.5. 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 малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

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

2.4.5.6.1. 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.

2.4.5.6.2. 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 2.4.5.17 настоящего раздела.

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

2.4.5.6.3. 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 2.4.5.18 настоящего раздела.

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

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

2.4.5.6.5. 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 2.4.5.15 настоящего раздела.

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

2.4.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.

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

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

2.4.5.7. 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.

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

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

2.4.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – V.

2.4.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), если иное не установлено Режимом).

2.4.5.9. 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.

2.4.5.10. 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.

2.4.5.11. 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.

2.4.5.12. 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.

2.4.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

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

2.4.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.4.5.15 настоящего раздела.

2.4.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.

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

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

2.4.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.4.5.15 настоящего раздела.

2.4.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.

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

2.4.5.15.1. 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.

2.4.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным

обозначением ОЗ-2(42)05:

минимальный отступ от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м;

ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется;

максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

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

2.4.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07:

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.

2.4.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.

2.4.5.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

2.4.5.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)12:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008437:18 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

2.4.5.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)04:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, – не более 15 м.

2.4.5.16.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:

ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

2.4.5.16.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного

использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

2.4.5.16.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.4.5.16.9. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 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 22 м.

2.4.5.16.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

2.4.5.16.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.4.5.16.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.4.5.16.13. 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.

2.4.5.16.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.4.5.16.15. 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 застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при использовании 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.

2.4.5.16.16. 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.

2.4.5.16.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного

участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.4.5.16.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.4.5.16.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27-1:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м;

максимальная площадь застройки на земельном участке при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 7150 кв. м.

2.4.5.16.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 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 30 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии

использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %;

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.4.5.16.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 22 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 15 %;

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.

2.4.5.16.22. В границах участка зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.4.5.16.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.4.5.16.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

2.4.5.17.1. 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).

2.4.5.17.2. 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.

2.4.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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).

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

2.4.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.4.7.1.1. 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 2.4.5.1 настоящего раздела.

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

2.4.7.2. 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 2.4.5.2 настоящего раздела.

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

2.4.7.4. 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 2.4.5.4 настоящего раздела.

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

2.4.7.6. 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 2.4.7.6.1 настоящего раздела.

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

2.4.7.6.1.1. 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.

2.4.7.6.1.2. 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:

«Н» – 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.

2.4.7.6.1.3. 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).

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

2.4.7.8. 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 – IV;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.8 настоящего раздела.

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

2.4.7.10. 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.

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

2.4.7.12. 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.

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

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

2.4.7.13.1.1. 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.

2.4.7.13.1.2. 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.

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

2.4.7.13.1.4. 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 2.4.7.13.1.5 настоящего раздела.

2.4.7.13.1.5. 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 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.

2.4.7.13.2. В границах средовых зон № 3, 6, 10, 14:

2.4.7.13.2.1. 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.

2.4.7.13.2.2. 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.

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

2.4.7.13.2.4. 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 2.4.7.13.2.5 настоящего раздела.

2.4.7.13.2.5. 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 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.

2.4.7.13.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.4.7.13.3.1. 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.

2.4.7.13.3.2. 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 2.4.7.13.3.3 настоящего раздела.

2.4.7.13.3.3. 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.

2.4.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

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

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

2.4.7.14.1.1. 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.

2.4.7.14.1.2. 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.

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

2.4.7.14.2. В границах средовых зон № 3, 6, 10, 14:

2.4.7.14.2.1. 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 отдельный перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.4.7.14.2.2. 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.

2.4.7.14.2.3. 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.

2.4.7.14.3. В границах средовой зоны № 4:

2.4.7.14.3.1. 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.

2.4.7.14.3.2. 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.

2.4.7.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.4.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.4.7.15.1. 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.

2.4.7.15.2. В границах средовых зон № 3, 6, 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.

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

2.4.7.16. 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.

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

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

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

2.4.7.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.4.7.20.1. 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.

2.4.7.20.2. 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 проезды арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.4.7.20.3. 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.

2.4.7.20.4. 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.

2.4.7.20.5. 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.

2.4.7.20.6. 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.

2.4.7.20.7. 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.

2.4.7.20.8. 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.

2.4.7.20.9. 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.

2.4.7.20.10. 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.

2.4.7.20.11. 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.

2.4.7.20.12. 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.

2.4.7.20.13. 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.

2.4.7.20.14. 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.

2.4.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

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

2.4.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.1.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.1.2. 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 формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, 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 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.

2.4.7.21.1.3. 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.

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

2.4.7.21.1.5. 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.

2.4.7.21.1.6. 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.

2.4.7.21.1.7. 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).

2.4.7.21.1.8. 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.

2.4.7.21.2. Для средовых зон № 3, 6, 14:

2.4.7.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.2.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.2.2. 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.

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

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

2.4.7.21.2.5. 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.

2.4.7.21.2.6. 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.

2.4.7.21.2.7. 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.

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

2.4.7.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.3.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.3.2. 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.

2.4.7.21.3.3. 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.

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

2.4.7.21.3.5. 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.

2.4.7.21.3.6. 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.

2.4.7.21.3.7. 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).

2.4.7.21.3.8. 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.

2.4.7.21.4. Для средовой зоны № 7:

2.4.7.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.4.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.4.2. 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.

2.4.7.21.4.3. 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.

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

2.4.7.21.4.5. 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.

2.4.7.21.4.6. 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.

2.4.7.21.4.7. 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).

2.4.7.21.4.8. 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.

2.4.7.21.5. Для средовой зоны № 10:

2.4.7.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.5.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.5.2. 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.

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

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

2.4.7.21.5.5. 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.

2.4.7.21.5.6. 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.

2.4.7.21.5.7. 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.

2.4.7.21.6. Для средовой зоны № 17:

2.4.7.21.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.6.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.6.2. 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.

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

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

2.4.7.21.6.5. 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.

2.4.7.21.6.6. 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.

2.4.8. 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.

2.4.9. 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 Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие элементы исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

1. Исторический планировочный каркас: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды: переулки и проезды: Щепяной пер. (сущ.); набережные: наб. Крюкова кан., исторические линии застройки.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

2. Композиционно завершенные пространства: Крюков кан. от Садовой ул. до р. Фонтанки.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

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, 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 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

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5106-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1235) (78:32:0001066:1815/1):

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 85 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: 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: 78:32-6.1235; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 5106-5394/; Тип зоны: Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

2. Водоохранная зона Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.168) (78:32:0001066:1815/2):

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 894 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 "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Крюкова канала (ИД 1297) на территории Санкт-Петербурга от 31.01.2019 № 35-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; 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: 78:32-6.168; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Крюкова канала (ИД 1297); Тип зоны: Водоохранная зона.

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5092-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1231) (78:32:0001066:1815/3):

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 85 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: 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: 78:32-6.1231; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5092-5394/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и

объектов по производству электрической энергии).

4. Прибрежная защитная полоса Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.104) (78:32:0001066:1815/4):

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 894 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: Распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Крюкова канала (ИД 1297) на территории Санкт-Петербурга от 31.01.2019 № 35-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: 78:32-6.104; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Крюкова канала (ИД 1297); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5394 (реестровый номер границы: 78:32-6.37) (78:32:0001066:1815/5):

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 283 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: 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): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные

работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:32-6.37; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5394; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

6. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001066:1815/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1131 кв.м.

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

7. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001066:1815/7):

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 357 кв.м.

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

8. Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001066:1815/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 163 кв.м.

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

9. Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001066:1815/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

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

10. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001066:1815/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

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

11. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001066:1815/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35 кв.м.

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

12. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001066:1815/12):

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

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

13. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001066:1815/13):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11 кв.м.

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

14. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001066:1815/14):

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв.м.

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

15. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001066:1815/15):

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

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

16. Право прохода (78:32:0001066:1815/16):

16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 7 кв.м.

16.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода.

17. Публичный сервитут (зона с реестровым номером границы: 78:32:0000000-17.16) (78:32:0001066:1815/17):

17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 15 кв.м.

17.2 Вид ограничения (обременения): Публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 25.02.2025 № 447-РЗ выдан: Правительство Санкт-Петербурга Комитет имущественных отношений Санкт-

18. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):

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

18.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов,

объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

19. 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):

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

19.2 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.

20. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):

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

20.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для

взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

21. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):

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

21.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга

(Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

22. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

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

22.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

23. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

24. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

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

24.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

24.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

24.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

25. 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(32) (далее ОЗРЗ-1):

25.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

25.2 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;

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-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).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-1:

1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1.1. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;

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

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

1.2. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым 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 объекта охраняемой среды;

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

1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

Территория смежного уличного фронта:

Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления объектов охраняемой среды, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов

культурного наследия.

26. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи :

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

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

27. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

27.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

27.2 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.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5106-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1235) (78:32:0001066:1815/1)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.168) (78:32:0001066:1815/2)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5092-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1231) (78:32:0001066:1815/3)	1-23	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.104) (78:32:0001066:1815/4)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5394 (реестровый номер границы: 78:32-6.37) (78:32:0001066:1815/5)	1-30	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001066:1815/6)	1-71	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001066:1815/7)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001066:1815/8)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001066:1815/9)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001066:1815/10)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001066:1815/11)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001066:1815/12)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001066:1815/13)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001066:1815/14)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001066:1815/15)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода (78:32:0001066:1815/16)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
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)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
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(32)	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут (зона с реестровым номером границы: 78:32:0000000-17.16):

а) Площадь публичного сервитута 15 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.02.2025 № 447-РЗ .

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:32:0001066:1815/17.

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 13.05.2026 № 03-04/10-7103:

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 Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а, кадастровый номер 78:32:0001066:1815, 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 «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 13.05.2026 № 81/4855:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а, кадастровый номер 78:32:0001066:1815.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО«ТГК-1».
2. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
3. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 15.08.2025 № ИСХ-2163/300:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1.626 куб.м/ час (39.016 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1.387 куб.м/час (33.280 куб.м /сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1.923 куб.м/час (11.543 куб.м/сут) в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Х	У		Х	У		Х	У
1	92520.74	112943.69	17	92383.99	112902.86	33	92463.56	112918.51
2	92524.36	112951.27	18	92394.44	112898.31	34	92463.97	112918.78
3	92503.59	112960.59	19	92398.24	112896.75	35	92464.43	112918.96
4	92493.7	112965.04	20	92403.68	112894.49	36	92464.92	112919.02
5	92495.8	112970.19	21	92414.75	112918.72	37	92465.41	112918.96
6	92479.89	112977.14	22	92415.61	112920.71	38	92465.88	112918.8
7	92480.04	112983.69	23	92419.42	112928.94	39	92487.3	112908.26
8	92450.67	112996.87	24	92431.12	112953.87	40	92501.33	112901.79
9	92436.58	112965.14	25	92431.62	112953.67	41	92506.24	112912.93
10	92433.7	112966.02	26	92461.11	112941.34	42	92500.72	112915.12
11	92426.83	112964.41	27	92465.11	112939.39	43	92505.1	112925.49
12	92425.4	112960.39	28	92463.2	112935.2	44	92500.17	112927.83
13	92417.51	112963.65	29	92467.25	112933.79	45	92506.08	112939.65
14	92412.8	112949.1	30	92457.81	112911.75	46	92512.68	112936.5
15	92397.1	112954.1	31	92459.5	112911.09	47	92516.53	112945.44
16	92380.71	112911.32	32	92463.23	112918.15	1	92520.74	112943.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/1

1	92465.11	112939.39	10	92487.95	112927.34	19	92478.62	112933.2
2	92464.32	112937.66	11	92490.75	112925.86	20	92474.92	112935.69
3	92465.19	112937.28	12	92494.22	112924.2	21	92471.66	112937.1
4	92465.91	112936.98	13	92503.01	112920.54	22	92466.62	112938.85
5	92470.9	112935.25	14	92503.79	112922.38	23	92465.98	112939.12
6	92473.96	112933.93	15	92495.04	112926.03	24	92465.07	112939.51
7	92477.52	112931.53	16	92491.65	112927.64	25	92464.69	112939.68
8	92477.74	112931.39	17	92488.79	112929.16	26	92464.59	112939.64
9	92478.36	112931.16	18	92479.09	112933.03	1	92465.11	112939.39

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/2

1	92380.71	112911.32	5	92403.68	112894.49	9	92389.82	112935.1
2	92383.99	112902.86	6	92414.75	112918.72	1	92380.71	112911.32
3	92394.44	112898.31	7	92415.61	112920.71			
4	92398.24	112896.75	8	92417	112923.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/3

1	92464.26	112937.53	9	92487.89	112927.22	17	92479.04	112932.9
2	92465.14	112937.15	10	92490.69	112925.73	18	92478.55	112933.08
3	92465.85	112936.85	11	92494.17	112924.07	19	92474.86	112935.57
4	92470.85	112935.12	12	92502.95	112920.41	20	92471.61	112936.97
5	92473.89	112933.8	13	92503.73	112922.25	21	92466.57	112938.72
6	92477.44	112931.41	14	92494.98	112925.9	22	92465.93	112938.99
7	92477.67	112931.27	15	92491.59	112927.52	23	92465.09	112939.35
8	92478.31	112931.03	16	92488.74	112929.03	1	92464.26	112937.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/4

1	92380.71	112911.32	5	92403.68	112894.49	9	92389.82	112935.1
2	92383.99	112902.86	6	92414.75	112918.72	1	92380.71	112911.32
3	92394.44	112898.31	7	92415.61	112920.71			
4	92398.24	112896.75	8	92417	112923.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/5

1	92461.11	112941.34	11	92472.3	112931.05	21	92465.49	112950.33
2	92465.11	112939.39	12	92474.21	112935.24	22	92463.61	112951.02
3	92463.2	112935.2	13	92474.78	112936.86	23	92461.64	112951.33
4	92467.25	112933.79	14	92475.09	112938.83	24	92459.64	112951.23
5	92463.59	112925.25	15	92475.01	112940.83	25	92457.7	112950.74
6	92464.9	112925.35	16	92474.52	112942.77	26	92455.9	112949.87
7	92466.83	112925.88	17	92473.66	112944.57	27	92454.3	112948.67
8	92468.61	112926.79	18	92472.46	112946.17	28	92452.98	112947.16
9	92470.18	112928.04	19	92470.96	112947.5	29	92451.98	112945.43
10	92471.46	112929.57	20	92469.49	112948.38	30	92451.88	112945.2

1	92461.11	112941.34
---	----------	-----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/6

1	92487.94	112942.12	25	92475.63	112948.99	49	92465.11	112939.39
2	92496.41	112958.01	26	92444.86	112963.48	50	92463.2	112935.2
3	92496.45	112957.18	27	92446.81	112967.65	51	92467.25	112933.79
4	92497	112955.74	28	92447.26	112969.15	52	92457.81	112911.75
5	92497.99	112954.51	29	92447.2	112970.71	53	92459.1	112911.25
6	92499.3	112953.64	30	92446.68	112972.18	54	92462.36	112918.47
7	92500.81	112953.25	31	92445.72	112973.41	55	92463.18	112919.17
8	92502.37	112953.31	32	92444.43	112974.31	56	92463.99	112920.49
9	92503.83	112953.88	33	92441.3	112975.77	57	92464.36	112922.02
10	92505.06	112954.84	34	92436.58	112965.14	58	92464.3	112922.77
11	92505.91	112956.16	35	92434.84	112965.67	59	92467.2	112929.23
12	92507.18	112958.98	36	92433.69	112963.21	60	92471.22	112927.42
13	92503.59	112960.59	37	92433.25	112961.71	61	92472.73	112927
14	92493.7	112965.04	38	92433.3	112960.15	62	92474.29	112927.09
15	92495.8	112970.19	39	92433.82	112958.68	63	92475.76	112927.63
16	92494.05	112970.95	40	92434.78	112957.45	64	92476.98	112928.62
17	92492.7	112970.5	41	92436.07	112956.55	65	92477.83	112929.91
18	92491.5	112969.63	42	92467.27	112941.88	66	92481.47	112937.96
19	92490.6	112968.4	43	92467.3	112940.83	67	92481.94	112937.83
20	92480.37	112949.14	44	92467.58	112940.04	68	92483.43	112937.86
21	92479.53	112949.38	45	92466.78	112940.41	69	92484.84	112938.31
22	92477.92	112949.32	46	92465.26	112940.83	70	92486.04	112939.18
23	92476.47	112948.78	47	92463.7	112940.74	71	92486.95	112940.35
24	92476.23	112948.59	48	92462.92	112940.46	1	92487.94	112942.12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/7

1	92417.45	112924.69	9	92408.34	112935.82	17	92412.1	112921.87
2	92421.77	112933.95	10	92407.51	112934.5	18	92413.26	112922.86
3	92417.8	112935.61	11	92406.69	112932.49	19	92414.05	112924.18
4	92415.91	112936.42	12	92391.07	112938.35	20	92414.8	112925.98
5	92414.05	112937.17	13	92387.49	112929.01	21	92415.69	112925.44
6	92412.54	112937.56	14	92407.68	112921.42	1	92417.45	112924.69
7	92410.98	112937.44	15	92409.18	112921.12			
8	92409.52	112936.84	16	92410.69	112921.27			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/8

1	92505.1	112925.49	4	92512.68	112936.5	7	92493.05	112920.98
2	92500.17	112927.83	5	92514	112939.56	8	92501.48	112916.92
3	92506.08	112939.65	6	92504.6	112944.08	1	92505.1	112925.49

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/9

1	92515.27	112942.51	7	92515.62	112944.15	13	92515.22	112943.04
2	92516.19	112944.66	8	92515.49	112943.95	14	92515.22	112942.8
3	92516.08	112944.59	9	92515.41	112943.81	15	92515.24	112942.65
4	92515.95	112944.49	10	92515.32	112943.59	1	92515.27	112942.51
5	92515.83	112944.39	11	92515.28	112943.44			
6	92515.72	112944.27	12	92515.23	112943.2			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/10

1	92502.59	112961.04	5	92499.79	112961.77	9	92502.12	112961.04
2	92498.53	112962.87	6	92500.33	112961.48	1	92502.59	112961.04
3	92498.83	112962.53	7	92500.91	112961.26			
4	92499.28	112962.12	8	92501.51	112961.11			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/11

1	92385.74	112902.1	10	92386.73	112907.44	19	92384.11	112911.06
2	92386.52	112903.83	11	92386.56	112907.88	20	92383.9	112911.21
3	92386.67	112904.18	12	92386.36	112908.29	21	92383.64	112911.38
4	92386.79	112904.57	13	92386.12	112908.69	22	92381.27	112912.79
5	92386.89	112905.01	14	92385.93	112908.95	23	92380.71	112911.32
6	92386.94	112905.39	15	92385.01	112910.16	24	92383.99	112902.86
7	92386.97	112905.78	16	92384.8	112910.41	1	92385.74	112902.1
8	92386.95	112906.4	17	92384.57	112910.65			
9	92386.85	112907.01	18	92384.35	112910.86			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/12

1	92431.46	112963.79	11	92426.51	112962	21	92429.8	112962.43
2	92431.64	112964.03	12	92426.81	112961.94	22	92430.07	112962.58
3	92431.81	112964.29	13	92427.12	112961.91	23	92430.33	112962.74
4	92431.96	112964.56	14	92427.73	112961.89	24	92430.58	112962.92
5	92432.1	112964.84	15	92428.04	112961.91	25	92430.82	112963.12
6	92432.21	112965.12	16	92428.35	112961.95	26	92431.05	112963.33
7	92432.44	112965.72	17	92428.65	112962.01	27	92431.26	112963.55
8	92426.83	112964.41	18	92428.95	112962.09	1	92431.46	112963.79
9	92426.02	112962.13	19	92429.24	112962.19			
10	92426.21	112962.07	20	92429.52	112962.3			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/13

1	92387.89	112901.16	10	92387.04	112903.61	19	92384.65	112905.48
2	92387.88	112901.32	11	92386.86	112903.86	20	92384.36	112905.58
3	92387.83	112901.63	12	92386.66	112904.1	21	92383.76	112905.72
4	92387.77	112901.93	13	92386.45	112904.32	22	92383.45	112905.77
5	92387.7	112902.23	14	92386.22	112904.53	23	92382.85	112905.8
6	92387.6	112902.52	15	92385.99	112904.73	24	92383.99	112902.86
7	92387.48	112902.8	16	92385.74	112904.91	1	92387.89	112901.16
8	92387.35	112903.08	17	92385.48	112905.08			
9	92387.2	112903.35	18	92385.21	112905.23			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/14

1	92404.25	112895.74	4	92394.44	112898.31	1	92404.25	112895.74
2	92383.3	112904.65	5	92398.24	112896.75			
3	92383.99	112902.86	6	92403.68	112894.49			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/15

1	92403.68	112894.49	4	92380.71	112911.32	7	92398.24	112896.75
2	92409.08	112906.31	5	92383.99	112902.86	1	92403.68	112894.49
3	92382.69	112916.49	6	92394.44	112898.31			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/16

1	92501.33	112901.79	3	92499.7	112905.13	1	92501.33	112901.79
2	92502.27	112903.92	4	92498.7	112903			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/17

1	92426.83	112964.41	4	92430.87	112962.74	7	92426.83	112964.41
2	92426.11	112962.38	5	92432.65	112965.12			
3	92427.93	112961.78	6	92432.9	112965.83			

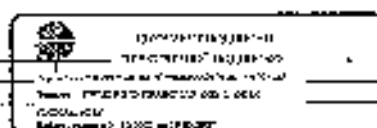
Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

TECHNIQUES OF POLYMERIZATION OF LACTYL ACETAMIDATE

83. <http://www.fishbase.org>, accessed on 20.03.2006. URL-адрес: <http://www.fishbase.org> [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.fishbase.org>

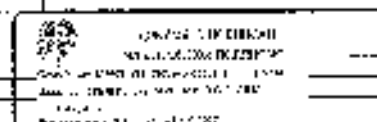
உயர்வு ! தாது !

[illegible]

הערה: יש להוסיף את המספרים הנכונים למסמך.

* Informații de Contact: info@magazinul.ro sau [0212200000](tel:0212200000)

ОБЪЕДИНЕНИЕ СЪВЕЩАТЕЛЕЙ И ПРОЦЕДУРА

[illegible]

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова канала наб., 18; Никольский пер., 1), объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А и выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 139, литера А (Фонтанки р. наб., 139): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: ПСЭ-08/25-ОСОКН), разработанного ООО «Проектстройэкспертиза» в 2026 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/09/07-1-ЛМС

Санкт-Петербург

07 сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» (ООО «ПРОЕКТСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Темербулатовой [REDACTED], с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский [REDACTED]

[REDACTED], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» при проведении работ по капитальному строительству по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова канала набережная, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815), проходящих в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 62, лит. А, объектов культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А, выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Р. Сорокина» по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки реки набережная, д. 139, лит. А (далее соответственно - «Раздел», «Объект») а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», соответствующий нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора, - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Работ по Договору и порядок их оплаты

3.1. [REDACTED]
3.2. Услуги, оказанные [REDACTED] отклонениями от условий Договора, требований

Заказчик

Исполнитель

нормативно-правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с положениями Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Работ

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Приложения

9.1. Приложения к Договору отсутствуют.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ПРОЕКТСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

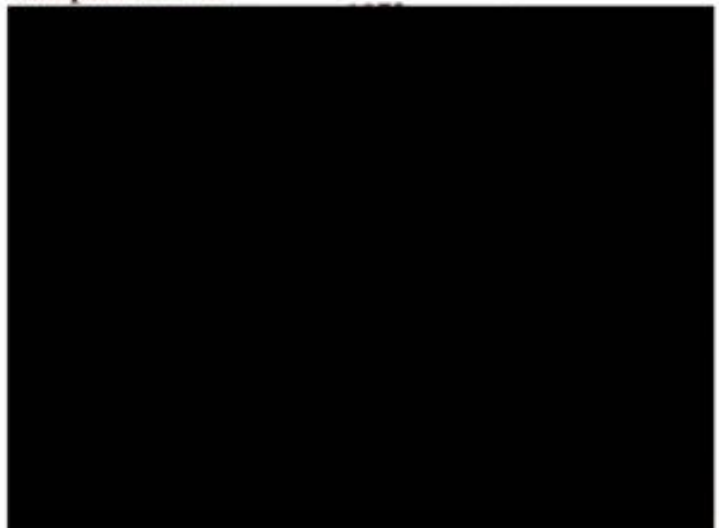


Генеральный директор ООО
«ПРОЕКТСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»



/Е.А. Темербулатова/

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Лавриновский



Гражданин Российской Федерации



/М.С. Лавриновский/

Исполнитель



Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	23
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	38
5	Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	52
6	Приложение № 4. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	62
7	Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	91
8	Приложение № 6. Копии решений органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	99
9	Приложение № 7. Копии технической документации;	148
10	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	215
11	Приложение № 9. Копия договора с экспертом;	218
12	Содержание	222