

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

1. Дата начала проведения экспертизы: 30 сентября 2026 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 09 октября 2026 г.
3. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург, г. Майкоп
4. Заказчик экспертизы: ООО «КРАФТ Констракшн»

5. Сведения об эксперте: Шуньгина [REDACTED] образование высшее, специальность – история (диплом ФВ № 032058, от 21.06.1991 г.), стаж работы – 33 года. ИП Шуньгина [REDACTED] ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, основное место работы и должность: ООО «НИИПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий. Приказ Минкульты РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1003 от 03.06.2025 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, согласно требованиям, предусмотренным п. 18 данного Положения.

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

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми

определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

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

- Письмо КГИОП № 01-43-21381/25-0-1 от 22.08.2025 г.
- Топографический план инженерно-геодезических изысканий. Адрес: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Черняховского, дом 21, литера 3, кад. № 78:31:0001525:18. Выполнен ООО «Гелиос» в 2021 г.
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18. Том 2. Шифр: 172-21-ИГИ. Выполнен ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» в 2021 г.
- Историческая справка по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, Кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18. Выполнена ООО, «КРАФТ» (справочно);
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-08-0-00-2026-0720-0 адрес: Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера 3, 78:31:0001525:18. Иск. № 01-34-3-695/26 от 17.02.2026;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001525:18 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21 с кадастровым номером 78:31:0001525:2040 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21 с кадастровым номером 78:31:0001525:2036 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99169175;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера Б с кадастровым номером 78:31:0001525:2027 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21 с кадастровым номером 78:31:0001525:2028 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-

99164660;

- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21 с кадастровым номером 78:31:0001525:2029 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871.

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

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

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

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

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

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также

достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов культурного наследия, известных на сопредельной территории. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

11.1. Общие сведения:

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18). Участок расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга. По данным выписки из ЕГРН от 22.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-99172941 и Градостроительного плана (исх. № 01-34-3-695/26 от 17.02.2026) площадь земельного участка составляет 6071 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

По данным письма КГИОП № 01-43-21381/25-0-1 от 22.08.2025 г. земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)) объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

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

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

11.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории и результаты археологического обследования ближайшей округи

Сведения о заселении обследуемой территории до основания Петербурга достаточно ограничены. Территория, на которой располагается интересующий нас участок, упоминается в летописных источниках с XV века. В XIII—XV веках земли в бассейне Ижоры входили в состав Ижорского погоста Водской пятины Великого Новгорода¹.

На «Карте бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга» 1676 г. западнее от интересующего нас участка проходит дорога из Нарвы (Ил. 1). Поселений на исследуемой территории, согласно планам, не было. Однако было две деревни в районе Волковского кладбища: Волково и Гаврилово².

На планах первой половины XVIII века рассматриваемый участок остается за границей города и в связи с тем – без внимания. На плане 1738 г. к западу от участка показана Московско-Ямская слобода в районе существующего Лиговского канала (Ил. 2). Межевание участков в квартале завершилось во второй половине XVIII века. В конце XVIII века все участки были застроены со стороны Моховой- Каретной улицы небольшими лицевыми домами и примыкавшими к ним дворовыми флигелями (Ил. 3).

Юго-западнее находилась с 1710-1712 гг. небольшая часовня при местном слободском -кладбище. После пожара(?) в 1718 году была построена церковь Рождества Иоанна Предтечи. В 1730 году церковь сгорела, на её месте опять поставили деревянный храм. В связи его обветшанием после 1740 г. была построена церковь во имя Воздвижения Честного и Животворящего Креста Господня (Ил. 3-5). Сейчас здесь в квартале на углу Лиговского пр. и наб. Обводного канала располагается комплекс строений Крестовоздвиженского собора.

Планы 1 половины XIX в. показывают, что интересующий нас участок расположен на пахотных землях на задворках домовладений Ямской слободы (Ил. 6-10), а также перекрывает узкой полосой само домовладение, выходящее на улицу.

После 1870 г. Моховую-Каретную ул. переименовали в Предтечинскую ул. по церкви Иоанна Предтечи. Одновременно ее обозначали и как Кобылья ул. Название связано с тем, что ранее здесь находилась Кобылья (Московско-Ямская) слобода. В 1891-1892 гг. Лиговский канал заключили в трубы, засыпали от Обводного канала до Бассейной ул. и проложили новую улицу. Название Лиговская улица (в будущем Лиговский пр.) появилось в 1892 г.

Ныне существующая нумерация лицевых домов, расположенных по красной линии улицы Черняховского, сохранилась с незначительными изменениями со второй половины XIX века. Несколько номеров в настоящее время пропущено в связи с утратой или с постройкой на месте объединенных: участков более поздних жилых домов.

В исторический период участок был «сквозной», имел двойную нумерацию: № 21 по Предтеченской и № 35 по Екатеринославской ул. В конце XIX - начале XX века

¹ Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852. с.400

² Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000. С. 67- 68.

принадлежал А.А. Глазанову и Н.Е. Глазанову.

Исторический участок под № 21 по Предтеченской/ № 35 по Екатеринославской улице к концу XIX века был плотно застроен по периметру. Все возведенные в разные годы строения зафиксированы на планах двора 1882 и 1912 года. (Ил. 11, 12). В 1882 году по красной линии Предтеченской ул. был построен лицевой жилой дом в два этажа на высоком подвале, к нему примыкал по северной меже каменный жилой двухэтажный на подвале флигель. Проект этих построек был согласован Санкт-Петербургской Городской Управой 31 марта 1882 года.

Лицевой дом имел сложную ступенчатую конфигурацию в плане. Его фасад на 7 осей был решен в формах эклектики (Ил. 13). По крайним двум осям фасада находилась арка проезда во двор. Фасады дворовые были гладко оштукатурены и не имели архитектурного декора. В период до 1912 г. конфигурация лицевого дома в западной части участка и примыкавших к нему зданий оставалась без изменений.

До 1917 года весь участок оставался в собственности крестьянина Н.Е. Глазанова, о чем свидетельствуют документы по залогу имущества, датированные периодом с 1884 по 1917 год. Участок Глазанова был типичным доходным домовладением. В лицевом доме № 21 по Предтеченской ул. и примыкавшем к нему дворовом флигеле сдавались внаем квартиры. В подвальном этаже размещались торговые лавки.

На планах конца XIX в. начала XX в. зафиксирована сплошная застройка по красной линии Предтеченской улицы (Ил. 14-16). Участок обследования перекрывает их в своих границах.

Здания, располагающиеся на участке, по учетным данным были построены в 1916 г. Причина и время утраты к этому времени всех построек, в том числе каменного лицевого дома 1882 г. постройки и жилых дворовых флигелей, не установлена. Согласно надписи на топографической карте Треста ГРИИ 1957 года в середине 1950-х годов в западной части исторической участка по Предтеченской улице под № 21, а также в западной и центральной части исторического участка Екатеринославской улице под № 35 размещалась «Ремстройконтора» (Ил. 17).

Судя по спутниковой съемке 1939-1946 гг., 1966 г. ситуация в границах рассматриваемого участка мало изменилась (Ил. 18, 19).

Краткие результаты предыдущих археологических исследований ближайшей округи

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. Ранее археологические работы велись:

- 2011 г., рук. В.А. Лапшин, археологическая разведка и раскопки по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.60–62, лит. Д. В ходе археологических исследований на территории бывшего завода Сан-Галли были выполнены разведочные работы и раскопки общей площадью около 420 кв. м. Выявлены культурные напластования XVIII–XX вв. мощностью до 2 м, сохранившиеся преимущественно в западной и южной частях участка. Установлено, что формирование культурного слоя началось не ранее второй четверти XVIII в., что подтверждается находками русских монет 1730–1740-х гг. и голландских курительных трубок. Исследованиями зафиксированы слои, связанные с ранним освоением территории, периодом деревянной застройки, а также с промышленным развитием участка во второй половине XIX–XX вв. В ходе работ обнаружены остатки фундаментов заводских корпусов, деревянные настилы, элементы дренажных и водоотводных систем, керамический водопровод, булыжные мостовые и следы узкоколейной железной дороги. Собрана коллекция археологических находок, включающая керамику, фарфор, стекло, изразцы, кирпичи с клеймами, металлические изделия и монеты XVIII–XIX вв.³

- 2017 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 127, литера А. Было заложено 2 шурфа

³ Лапшин В. А., Гарбуз И. А., Новосёлова Н. Ю. Археологические исследования территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф. К. Сан-Галли на Лиговском проспекте. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 2 (охранная археология); ИИМК РАН. – СПб. 2011. С. 99-134.

размерами 2 х 2 м. В результате работ было установлено, что во всех шурфах культурные напластования повреждены поздними перекопами и результатами иной хозяйственной деятельности. Не потревоженных культурных слоев не выявлено. Обнаружены археологические находки в количестве 21 предмета. Подготовлены к передаче в музей - 2 предмета.⁴

- 2022 г., рук. Е.Р. Михайлова, археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 141, литера Б. При визуальном осмотре установлено, что территория подверглась активному техногенному воздействию, целесообразность закладки шурфов отсутствует. Объекты культурного наследия не выявлены.⁵

- 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка земельного участка по объекту: «Строительство Красносельско-Калининской линии от станции «Казаковская» до станции «Обводный канал-2» с электродепо «Красносельское». Участок от станции «Путиловская» до станции Каретная». В Центральном районе на территории Московской-Ямской слободы находится участок обследования: «Строительная площадка шахты №853 по адресу: Центральный район, южнее здания по адресу ул. Черняховского, дом 19». Заложен 1 шурф размерами 2 х 2 м. Прослежена следующая стратиграфия:

1. Дерн – мощность до 10 см
2. Светлый песок – мощность до 23 см
3. Темно-коричневая супесь мешаная со строительным мусором – мощность до 60 см
4. Известь мешаная со строительным мусором – мощность до 20 см
5. Темно-коричневая супесь с древесным тленом – мощность до 18 см
6. Светло-серая супесь – мощность до 20 см
7. Светло-серая супесь мешаная с песком и мелким строительным мусором. – мощность до 17 см
8. Темно-коричневая супесь – мощность до 65 см
9. Серовато-коричневый песок (материк)
10. Заполнение ямы 1 Песок мешаный с темным грунтом и строительным мусором. (в юго-западной стенке) – мощность до 79 см.

Практически до материка напластования представляют собой нивелировочные подсыпки, сложившиеся при позднем освоении участка. Находки из темно-коричневой супеси типичны для Петербурга и немногочисленны.

Объекты культурного (археологического) наследия не выявлены.⁶

⁴ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект д. 127 литер А). 15.02.2018 г. Эксперт В.А. Лапшин.

⁵ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001707:17, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 141, литера Б, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569). 26.10.2022. Эксперт Е.Р. Михайлова.

⁶ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный

В пределах обозримых окрестностей археологические памятники отсутствуют.

11.3. Современное состояние объекта.

Земельный участок расположен в плотно застроенной части Центрального района с развитой инфраструктурой. Короткой стороной обращен к ул. Черняховского, и продолжается вглубь. Территория ограничена забором. На площадке расположены как временные, так и постоянные малоэтажные постройки: автомастерские, ангар, склады, в т.ч. 5 капитальных зданий, свободное пространство покрыто асфальтом, благоустройство отсутствует. В некоторых незначительных по площади местах произрастает самосевная растительность (трава, редкие деревья, кусты).

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

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

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции).
- Правительство Санкт-Петербурга. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Официальный сайт. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга - https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных

орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: ««Строительство Красносельско-Калининской линии от станции «Казаковская» до станции «Обводный канал-2» с электродепо «Красносельское». Участок от станции «Путиловская» до станции Каретная»). 25.10.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект д. 127 литер А). 15.02.2018 г. Эксперт В.А. Лапшин.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001707:17, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 141, литера Б, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569). 26.10.2022. Эксперт Е.Р. Михайлова.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: ««Строительство Красносельско-Калининской линии от станции «Казаковская» до станции «Обводный канал-2» с электродепо «Красносельское». Участок от станции «Путиловская» до станции Каретная»). 25.10.2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

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

Лапшин В. А., Гарбуз И. А., Новосёлова Н. Ю. Археологические исследования территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф. К. Сан-Галли на

Лиговском проспекте. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 2 (охранная археология); ИИМК РАН. – СПб. 2011.

Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852

CITYWALLS. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга
<https://www.citywalls.ru/house18373.html>

etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru>.

13. Обоснование выводов экспертизы

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

Для проведения экспертизы основными документами являются данные инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована документация, перечисленная в пп. 8, 12 настоящего Акта ГИКЭ, а также исторические сведения и актуальная фотофиксация участка (*Приложения 2, 3*). Техническая и проектная документация, предоставленная Заказчиком, разработана в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

Проектом предусматривается строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

По сведениям, содержащимся на чертежах топографического плана, выполненного ООО «Гелиос» в 2021 г. (см. *Приложение 1* к настоящему Акту ГИКЭ) на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

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

2. В границах полосы отвода зафиксировано активное присутствие сетей подземных коммуникаций различного назначения (водопровод, канализация, газопровод, электрокабели, в т.ч. недействующие), залегающих на глубине, соответствующей нормам и правилам их прокладки. Коммуникации проложены в границах проездов и открытых площадок вне зданий с заведением их в здания и сооружения.

В границах участка проектирования показано наличие сетей канализации и теплотрассы, для устройства которых обычно требуется выполнение земляных работ довольно большого объема (ширина траншей не менее 2,8-3,0 м, глубина 1,5-2,0 м). Учитывая, что трассы проложены не однолинейно, а на различных участках, степень

нарушенности и полного уничтожения первоначальных отложений высока.

3. Территория искусственно спланирована в результате активной застройки и хозяйственного освоения территории, особенно в начале XIX в. Объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких-либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта археологического наследия, не выделено.

На территории рассматриваемого участка располагается целый ряд зданий и сооружений: автомастерские, ангар, склады. По данным выписок из ЕГРН в границах участка расположены следующие здания с кадастровыми номерами:

- г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, кадастровый номер 78:31:0001525:2040, производственное здание площадью 580 кв. м, построено в 1916 г.
- г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, кадастровый номер 78:31:0001525:2036, мастерская площадью 171,6 кв. м, построено в 1916 г.
- г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера Б, кадастровый номер 78:31:0001525:2027, проходная площадью 30,4 кв. м, построено в 1949 г.
- г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, кадастровый номер 78:31:0001525:2028, административное (учрежденческое) здание площадью 891,6 кв. м, построено в 1916 г.
- г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, кадастровый номер 78:31:0001525:2029, административное (учрежденческое) здание площадью 198,9 кв. м, построено в 1916 г.

Таким образом, третья часть площади участка занята капитальными сооружениями, что также является свидетельством нарушенности первоначальных отложений.

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния территории обследования (*Приложение 3*), можно сделать вывод об активном, в т.ч. и современном техногенном ее освоении (*при прокладке коммуникаций*).

По данным материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных ЗАО «ЛенТИСИЗ» в июне и июле 2021 г.⁷ получена следующая информация:

Пробурено 16 скважин глубиной по 45,0 м. Кроме того, для анализа данных были использованы материалы инженерно-геологических изысканий ЗАО «ЛенТИСИЗ» по прилегающему участку (южнее от участка изысканий), выполненных в 2008 г., а также целого ряда изыскательских организаций, выполненных в период с 1935 г. по 2013 г.

⁷ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18. Том 2. Шифр: 172-21-ИГИ. ЗАО «ЛенТИСИЗ». СПб, 2021 г.

Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*). Местоположение точек бурения, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований.

В геоморфологическом отношении территория работ расположена на нижней литориновой террасе в пределах Приморской низины. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка работ по данным высотной привязки устьев скважин составляют 6,50-7,90 м.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 45,00 м представлено современными техногенными (t IV) образованиями, морскими и озерными (m, l IV) отложениями; верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями; среднечетвертичными озерно-ледниковыми (lg II) отложениями, подстилаемые отложениями котлинского горизонта вендской системы (Vkt2).

Для анализа имеющихся сведений наиболее важными являются данные о техногенных отложениях и подстилающих их морских и озерных отложениях.

Техногенные отложения (t IV)

Техногенные образования (t IV) на исследуемой территории представлены насыпными грунтами слежавшимися: пески разной крупности, серые, желтовато серые, темно-серые, влажные и водонасыщенные, перемешанные с супесями различной консистенции, со строительным мусором (обломки кирпичей, древесины, бетона, арматуры, осколки стекла, куски ткани), с гравием и щебнем до 10-35%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет. Распространены повсеместно. На момент проведения изысканий техногенные образования (t IV), залегают с поверхности и на глубине 0,1-0,2 м (абс. отм. кровли от 5,60 до 7,80 м), мощность составляет 0,50-4,00 м. На большей территории изысканий с поверхности грунты перекрыты асфальтом толщиной 0,10 м.

Морские и озерные отложения – m, l IV

Современные морские и озерные отложения на участке изысканий залегают под техногенными (t IV) образованиями на глубинах 0,50-4,00 м (абс. отм. кровли от 3,50 до 5,85 м), общая мощность отложений составляет 3,50-5,85 м. Отложения представлены: песками пылеватыми, рыхлыми, неоднородными, водонасыщенными, с растительными остатками; песками пылеватыми, средней плотности, неоднородными, водонасыщенными, с растительными остатками; песками пылеватыми, плотными, неоднородными, водонасыщенными, с растительными остатками; слабозаторфованными глинистыми грунтами, текучепластичными, тиксотропными; супесями пылеватыми текучими, тиксотропными, с растительными остатками; супесями пылеватыми пластичными, тиксотропными, с растительными остатками; суглинками легкими пылеватыми

мягкопластичными, слоистыми, с растительными остатками.

Гидрогеологические условия исследованной территории характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений. В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к современным техногенным (t IV) образованиям, морским и озерным (m,l IV) пескам пылеватым (ИГЭ 2, 2а, 2б), а также к прослоям песков в глинистых грунтах морского и озерного (m,l IV) и озерно-ледникового (lg III) генезисов. В период буровых работ (июнь-июль 2021 г.) безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 1,50-2,10 м (абс.отм. 4,75 – 6,30 м). Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка подземных вод осуществляется в местную гидрографическую сеть.

По результатам изучения полученных материалов, насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к хозяйственной деятельности в XIX и, особенно, в XX вв., что подтверждено историческими сведениями.

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

Выполненные ранее археологические исследования в рамках проведения государственных историко-культурных экспертиз земельных участков (краткие сведения см. выше, п. 11.2.) дополняют и косвенно подтверждают аналогичность формирования сложившихся напластований и имеющуюся информацию.

Проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал, а также результаты обследования земельных участков, расположенных в ближайшей округе, свидетельствует об отсутствии объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия. Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия отсутствует в связи с ее активным техногенным освоением на протяжении XIX-XX в. Проведение предварительных археологических работ на данной территории представляется бесперспективным и нецелесообразным.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции), где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ

объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

14. Вывод:

По итогам рассмотрения документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая иконография
3. Фотофиксация территории обследования
4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы

Дата оформления заключения экспертизы: 09 октября 2026 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-43-21381/25-0-1 от 22.08.2025 г.
- Топографический план инженерно-геодезических изысканий. Адрес: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Черняховского, дом 21, литера 3, кад. № 78:31:0001525:18. Выполнен ООО «Гелиос» в 2021 г.
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18. Том 2. Шифр: 172-21-ИГИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2021 г. (выкопировка)
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-08-0-00-2026-0720-0 адрес: Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера 3, 78:31:0001525:18. Иск. № 01-34-3-695/26 от 17.02.2026;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001525:18 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21 с кадастровым номером 78:31:0001525:2040 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21 с кадастровым номером 78:31:0001525:2036 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99169175;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера Б с кадастровым номером 78:31:0001525:2027 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21 с кадастровым номером 78:31:0001525:2028 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660;
- Выписка из ЕГРН на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21 с кадастровым номером 78:31:0001525:2029 от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
ООО «Россер»
Каледину П.Ю.

9159669@mail.ru

№01-43-21381/25-0-1 от 22.08.2025

№ 01-43-21381/25-0-0 от 21.08.2025

На № 6 от 20.08.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера 3** (кадастровый номер: 78:31:0001525:18) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

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

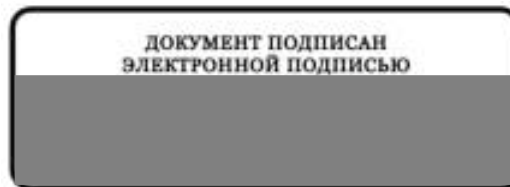
КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления¹⁷ Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

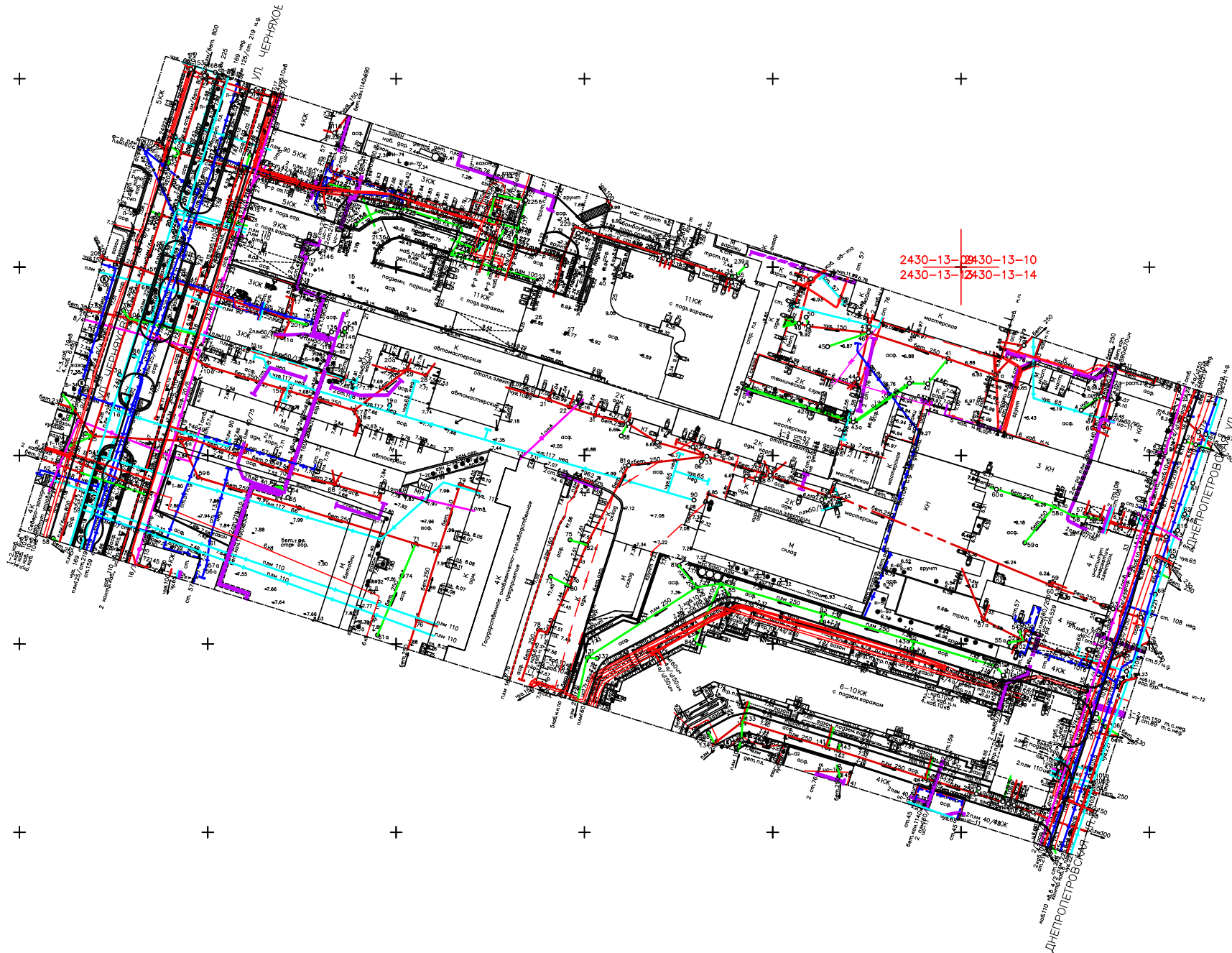
- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**



П.О. Яковлев



2430-13-08
2430-13-10
2430-13-14

ООО "Гелиос"			ДЗП 74/М по плану 1002
Техническая карта инженерно-технических объектов. Заказчик: ООО "Гелиос"			Нормативы 0705-20 от 18.11.2020г.
Адрес: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чернышевского, дом 21, литера 3, кв. 17831-0001/00518			ИТО Количество по картографическому и архитектурному
Объект: для проектирования			Масштаб 1:500
Составлен на основании съемки	Получен член Высшей школы Проектная группа	от февраля 2021г.	Корректировка автоматически выполнена
Примечание: все данные в соответствии с картой.			
Инженер	Сметный М.В.	Инженер	Сметный У.В.
Корректор	Григорьев М.В.	Техник	Попов О.А.



ЛентИСИЗ
Инженерные изыскания
Основан в 1962 г.

Закрытое акционерное общество «ЛентИСИЗ»
Россия 190031, Санкт-Петербург,
наб. реки Фонтанки, д. 113 лит. А
сайт: www.lentisiz.ru, e-mail: Info@lentisiz.ru

19

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей»,
регистрационный № 106 в Реестре членов СРО, дата регистрации в Реестре членов СРО 15.12.2015 г.
Свидетельство о прохождении инспекционного контроля № РОСС RU.31045.04ЖЖПО (ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (9001:2015))
Сертификат соответствия № РОСС RU.31045.04ЖЖПО-143 (ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015))

Арх. №14684

Экз. №

Заказчик: ООО «Россер»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий

для подготовки проектной документации объекта:

«Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой»

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3,

кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18

172-21-ИГИ

Том 2

Генеральный директор

Н.Н.Олейник

Зам. начальника ОИГ №2

А.В. Пискунов

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета

от 08.07.2021 г. № 3591-21

проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Отчет об инженерно-геологических условиях
площадки строительства пригоден для
проектирования

Начальник геолого-
геодезического отдела _____ А.С. Ершов

Работу принял _____ Т.Н. Сергазина

« » _____ 2021 г.

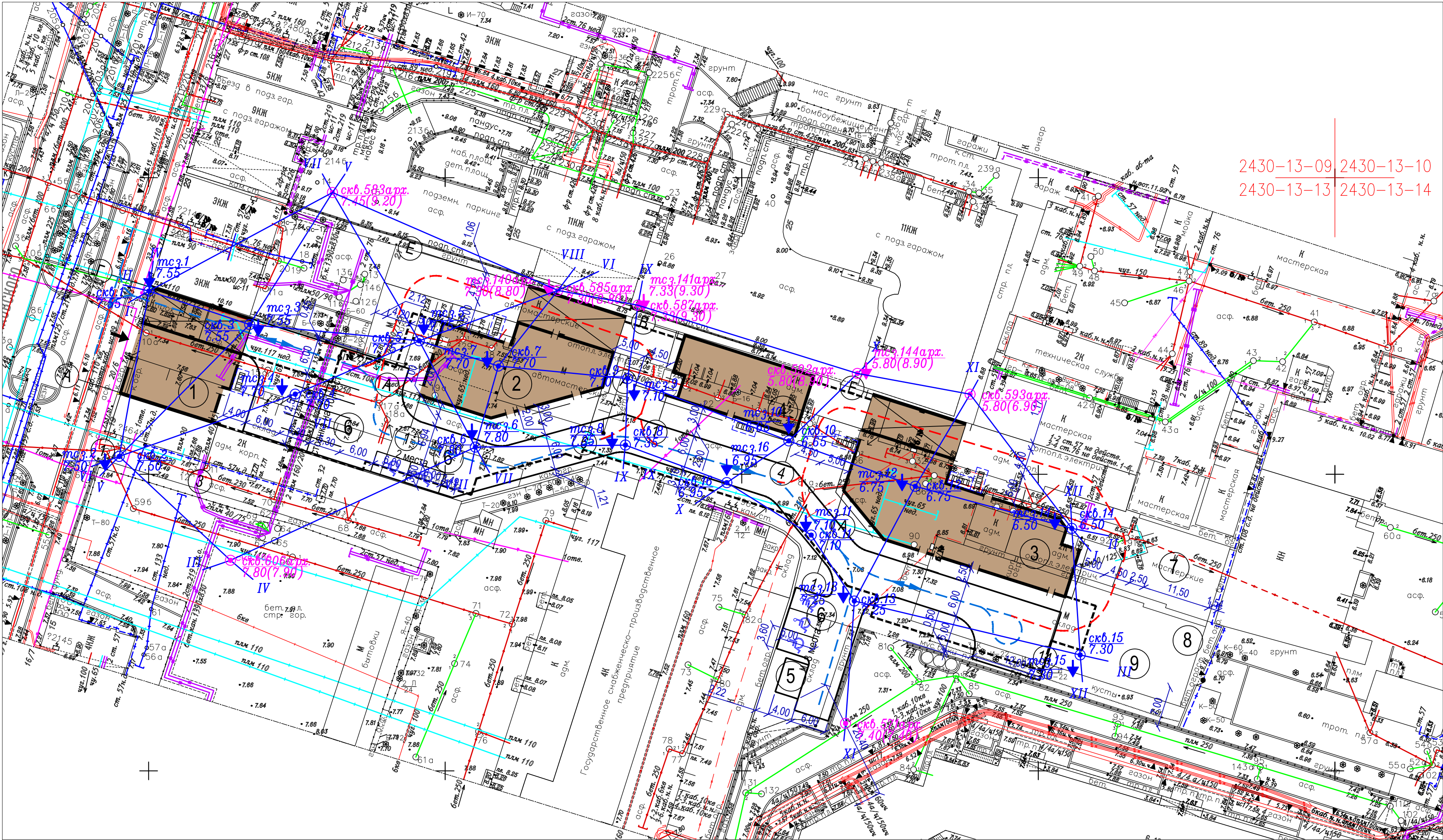
Рег. № _____

Санкт – Петербург

2021

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Схема расположения выработок
Масштаб 1: 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Условные обозначения
- Инженерно-геологическая выработка, ее номер
Абсолютная отметка устья, м
 - Точка статического зондирования, ее номер
Абсолютная отметка устья, м
 - Архивная инженерно-геологическая выработка, ее номер
Абсолютная отметка устья, м (абсолютная отметка устья в настоящее время, м)
 - Линия инженерно-геологического разреза, его номер
 - Граница изысканий
 - Здание(сооружение) демонтируемое
 - Здание(сооружение) проектируемое
 - Проезды проектируемые
 - Тротуары проектируемые
 - Площадки и дорожки проектируемые
 - Газон проектируемый
 - Граница земельного участка кадастровый номер: 78:31:0001525:18 в соответствии с градопланом N RU7810800027301
 - Красные линии в соответствии с градопланом N RU7810800027301
 - Стоянка для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске проектируемая
 - Пути движения автотранспорта
 - Пути движения пожарной спецтехники
 - Велопарковка оборудованная велосипедной стойкой на 8 мест
 - Обозначение въезда (выезда) в подземный гараж
 - Канализация
 - Газопровод
 - Водопровод
 - Телефон
 - Кабель высокого напряжения

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземным гаражом и встроенными помещениями (корпус 1)	проектируемый
2	Жилой дом с подземным гаражом и встроенными помещениями (корпус 2)	проектируемый
3	Жилой дом с подземным гаражом и встроенными помещениями (корпус 3)	проектируемый
4	Жилой дом с подземным гаражом и встроенными помещениями (корпус 4)	проектируемый
5	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
6	Открытые автостоянки общим числом 15 машино-мест	проектируемые
7	Детская площадка	проектируемая
8	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
9	Площадка для отдыха	проектируемая

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Иная подп.

ООО "Гелиос"			ДСП Уч.Н по книге N02
Топографический план инженерно-геодезических изысканий. Заказчик: ООО "РОССЕР"			Уведомление 5765-20 от 18.11.2020г.
Адрес: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чернышевского, дом 21, литера 3, кад. N 78:31:0001525:18			ГТО Комитета по вредопротвлению и архитектуре
Объект: для проектирования			Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на февраль 2021г.	Координат местная 1964г. Высот- Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.			
Ген.директор	Соколов И.В.	Картограф	Евдокимова Т.Ю.
Корректор	Головина М.В.	Топограф	Постелов О.А.

						172-21-ИГИ-Г.1		
						Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чернышевского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема расположения выработок	Стадия	Лист
Разраб.		Ю.Н. Нефедова			07.2021		П	1
Проверил		С.В. Базанова			07.2021	М 1:500	ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
							219	

Масштаб 1:100

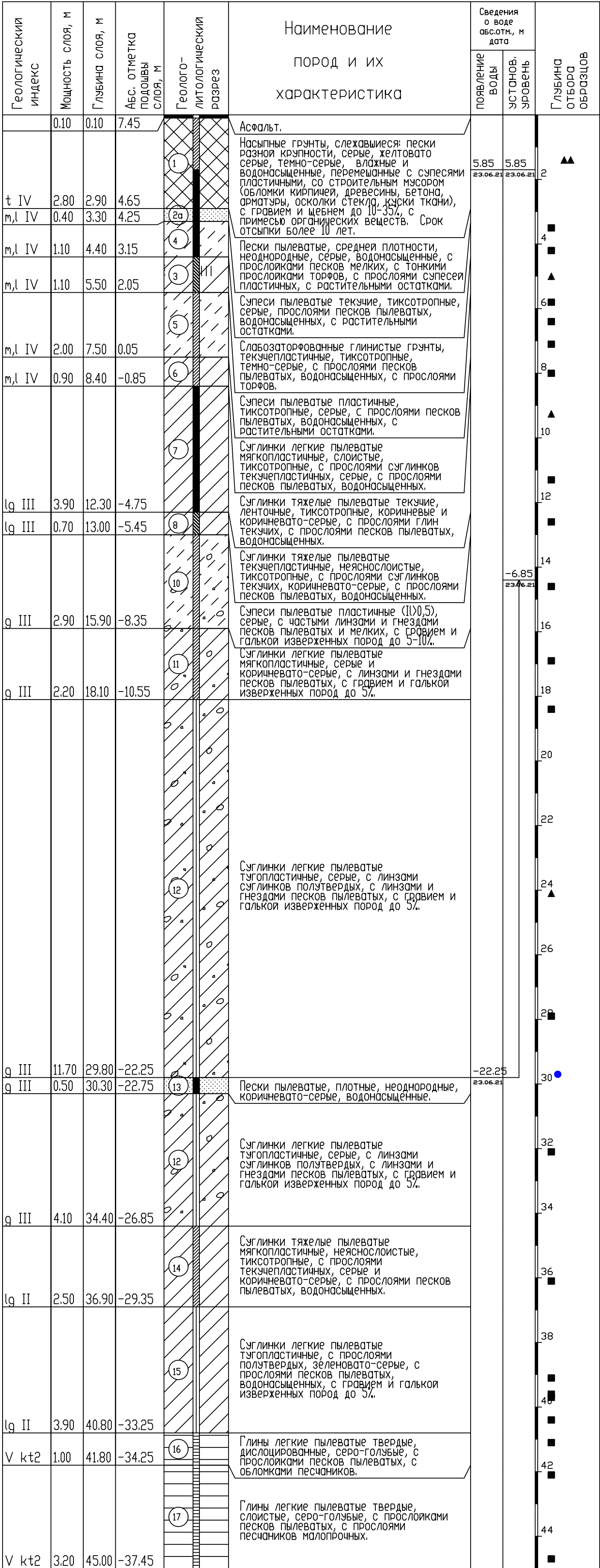
Наименование :скв.1

Начата :23.06.2021

Окончена :23.06.2021

Отметка устья :7.55 м

Общая глубина :45.00 м



Масштаб 1:100

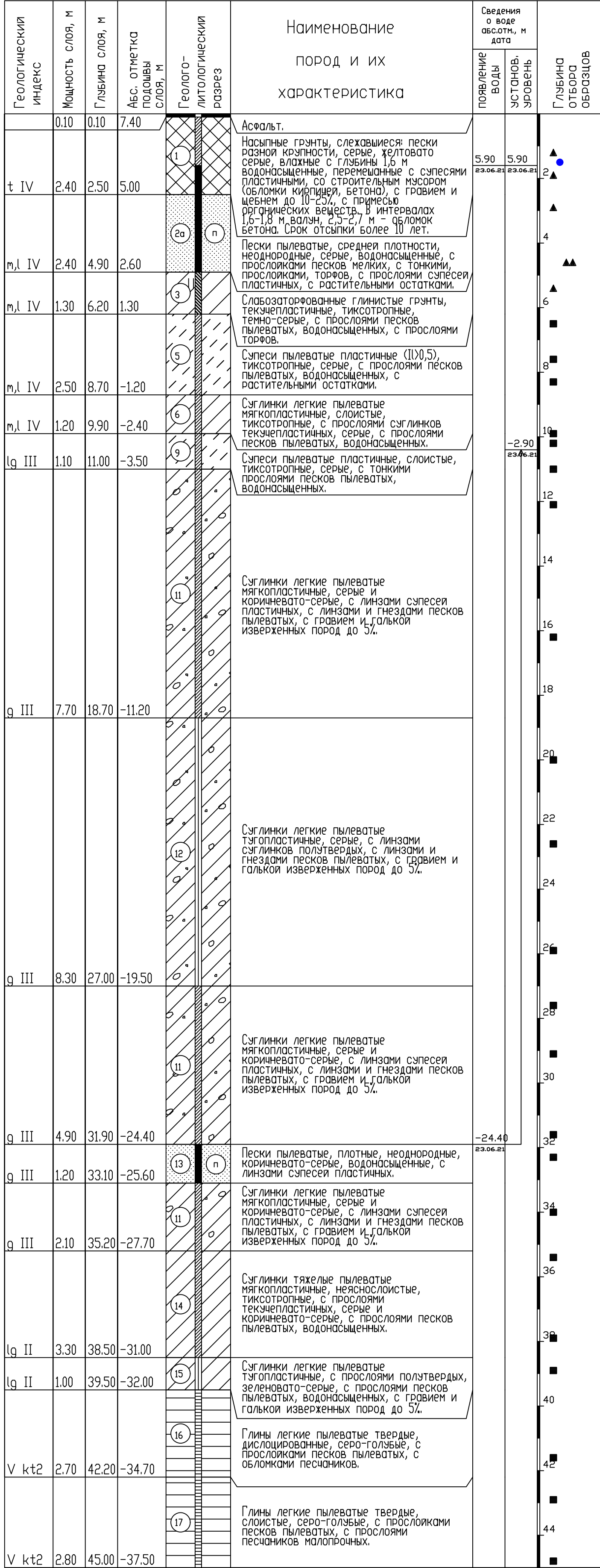
Наименование :скв.2

Начата :23.06.2021

Окончена :23.06.2021

Отметка устья :7.50 м

Общая глубина :45.00 м



Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

172-21-ИГИ-Г.2

Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18

Геолого-литологические колонки скважин

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"

220

Масштаб 1:100

Наименование :скв.3

Начата :06.07.2021

Окончена :06.07.2021

Отметка устья :7.55 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	7.45		Асфальт.			
t IV	2.60	2.70	4.85		Насыпные грунты, слежавшиеся: пески разной крупности, серые, желтовато-серые, влажные, с глубины с 1,7 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, древесины, бетона, металла) до 15-20%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	5.85	5.85	2
m,l IV	1.30	4.00	3.55		Пески пылеватые, рыхлые, неоднородные, темно-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с прослойками супесей пластичных, с тонкими прослойками торфов, с растительными остатками.			4
m,l IV	1.00	5.00	2.55		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые и темно-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			6
m,l IV	2.00	7.00	0.55		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с прослойками торфов.	-0.05	06.07.21	8
m,l IV	3.20	10.20	-2.65		Супеси пылеватые пластичные, тиксотропные, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с растительными остатками.			10
lg III	1.10	11.30	-3.75		Супеси пылеватые пластичные, слоистые, тиксотропные, серые, с тонкими прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			12
g III	1.70	13.00	-5.45		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричневато-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			14
g III	2.30	15.30	-7.75		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.	-7.75	06.07.21	16
g III	1.10	16.40	-8.85		Пески пылеватые, плотные, неоднородные, коричневато-серые, водонасыщенные, с линзами супесей пластичных.			18
					Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			20
								22
								24
								26
								28
								30
								32
								34
g III	20.20	36.60	-29.05					36
lg II	1.60	38.20	-30.65		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричневато-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			38
lg II	1.30	39.50	-31.95		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, с прослойками полутвердых, зеленовато-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			40
V kt2	2.00	41.50	-33.95		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчанников.			42
V kt2	3.50	45.00	-37.45		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчанников малопрочных.			44

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Масштаб 1:100

Наименование :скв.4

Начата :02.07.2021

Окончена :02.07.2021

Отметка устья :7.70 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	7.60		Асфальт.			
t IV	2.90	3.00	4.70		Насыпные грунты, слежавшиеся: пески разной крупности, серые, желтовато-серые, влажные, с глубины 1,7 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, древесины, бетона) до 10-15%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	6.00	6.00	2
m,l IV	2.00	5.00	2.70		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, светло-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			4
m,l IV	1.50	6.50	1.20		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с прослойками торфов.			6
m,l IV	2.40	8.90	-1.20		Супеси пылеватые пластичные, тиксотропные, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с растительными остатками.	-1.20	02.07.21	8
m,l IV	1.50	10.40	-2.70		Пески пылеватые, плотные, неоднородные, светло-серые, водонасыщенные, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			10
lg III	1.10	11.50	-3.80		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневатые и коричневато-серые, с прослойками глинистыми, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			12
g III	2.30	13.80	-6.10		Супеси пылеватые пластичные (II\0,5), серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			14
g III	4.70	18.50	-10.80		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричневато-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			16
								18
								20
								22
					Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%, в интервале с 3,2-с 3,8 линза суглинок мягкопластичных.			24
								26
								28
g III	10.70	29.20	-21.50					30
					Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричневато-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			32
g III	6.00	35.20	-27.50					34
					Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричневато-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			36
lg II	3.80	39.00	-31.30					38
V kt2	2.80	41.80	-34.10		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчанников.			40
V kt2	3.20	45.00	-37.30		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчанников малопрочных.			42

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

172-21-ИГИ-Г.2

Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чернышевского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18

Геолого-литологические колонки скважин

М 1:100

Стадия

Лист

Листов

П

2

8

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"

221

Формат А2

Масштаб 1:100

Масштаб 1:100

Наименование :скв.5
Начата :13.07.2021
Окончена :13.07.2021
Отметка устья :7.75 м
Общая глубина :45.00 м

Наименование :скв.6
Начата :22.06.2021
Окончена :22.06.2021
Отметка устья :7.80 м
Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	7.65		Асфальт.			
t IV	2.90	3.00	4.75	1	Насыпные грунты, слухавшиеся: пески разной крупности, серые, хдтовато серые, влажные, с глубины 2,3 м водоносные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, пластика), с гравием и щебнем до 50-55%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	6.15 13.07.21	6.15 13.07.21	2
m,l IV	2.00	5.00	2.75	2a	Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, светло-серые, водоносные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			4
m,l IV	1.90	6.90	0.85	3	Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водоносных, с прослойками торфов.			6
m,l IV	0.50	7.40	0.35	6	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучепластичных, серые, с прослойками песков пылеватых, водоносных.			8
lg III	2.20	9.60	-1.85	7	Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневые и коричневатого-серые, с прослойками глини текучих, с прослойками песков пылеватых, водоносных.			10
g III	5.10	14.70	-6.95	10	Супеси пылеватые пластичные (II>0,5), серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			12
g III	3.10	17.80	-10.05	11	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричневатого-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			16
g III	2.30	20.10	-12.35	12	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			20
g III	0.60	20.70	-12.95	13	Пески пылеватые, плотные, неоднородные, коричневатого-серые, водоносные, с линзами супесей пластичных.	-12.35 13.07.21		22
				12	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			24
				12	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			26
				12	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			28
				12	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			30
				12	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			32
				12	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			34
g III	15.20	35.90	-28.15	14	Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричневатого-серые, с прослойками песков пылеватых, водоносных.			36
lg II	3.30	39.20	-31.45	16	Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчанников.			40
V kt2	1.60	40.80	-33.05	17	Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчанников малопрочных.			42
V kt2	4.20	45.00	-37.25					44

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	7.70		Асфальт.			
t IV	2.90	3.00	4.80	1	Насыпные грунты, слухавшиеся: пески разной крупности, серые, хдтовато серые, влажные, с глубины 1,5 м водоносные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона), с гравием и щебнем до 10-25%. Срок отсыпки более 10 лет.	6.30 22.06.21	6.30 22.06.21	2
m,l IV	1.80	4.80	3.00	2a	Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые, водоносные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			4
m,l IV	2.80	7.60	0.20	3	Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водоносных, с прослойками торфов.			6
m,l IV	0.50	8.10	-0.30	6	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучепластичных, серые, с прослойками песков пылеватых, водоносных, с растительными остатками.			8
lg III	2.90	11.00	-3.20	7	Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневые и коричневатого-серые, с прослойками глини текучих, с прослойками песков пылеватых, водоносных.			10
lg III	1.30	12.30	-4.50	9	Супеси пылеватые пластичные, слоистые, тиксотропные, серые, с тонкими прослойками песков пылеватых, водоносных, с редким гравием изверженных пород.			12
g III	6.40	18.70	-10.90	10	Супеси пылеватые пластичные (II>0,5), серые, с линзами суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			16
				12	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%. В интервалах 33,3-33,5, 35,8-36,3 м линзы песков пылеватых.			20
g III	18.80	37.50	-29.70	14	Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричневатого-серые, с прослойками песков пылеватых, водоносных.			36
lg II	1.50	39.00	-31.20	15	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, с прослойками полутвердых, зеленоватого-серые, с прослойками песков пылеватых, водоносных.			40
V kt2	2.00	42.00	-34.20	16	Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчанников.			42
				17	Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчанников малопрочных.			44
V kt2	3.00	45.00	-37.20					

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						172-21-ИГИ-Г.2		
						Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Геолого-литологические колонки скважин	Стадия	Лист
Разраб.		Ю.Н. Нефедова			07.2021		П	3
Проверил		С.В. Базанова			07.2021			8
						М 1:100		222
						ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"		

Масштаб 1:100

Наименование :скв.7

Начата :08.07.2021

Окончена :08.07.2021

Отметка устья :7.70 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	7.60		Асфальт. Насыпные грунты, слежавшиеся пески разной крупности, серые, желтовато-серые, влажные, с глубины 2,1 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона) 15-20%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	5.60	5.60	2▲
t IV	2.90	3.00	4.70		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими, прослойками торфов, с прослоями супесей пластичных, с растительными остатками.			4▲
m,l IV	2.00	5.00	2.70		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных, с прослоями торфов.			6■
m,l IV	1.70	6.70	1.00		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослоями суглинков текучепластичных, серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.			8■
lg III	2.30	11.20	-3.50		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневые и коричневато-серые, с прослоями глин текучих, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.			10■
g III	4.50	15.70	-8.00		Супеси пылеватые пластичные (II>0,5), серые, с линзами суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.	-4.90	08.07.21	12■
g III	5.30	21.00	-13.30		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричневато-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%. В интервале 16,4-16,8 м линза песков пылеватых.			18■
g III	10.30	31.30	-23.60		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.	-23.60	08.07.21	22■
g III	2.40	33.70	-26.00		Пески пылеватые, плотные, неоднородные, коричневато-серые, водонасыщенные, с линзами супесей пластичных. В интервале 32,6-33,2 суглинки тугопластичные.			32▲
g III	2.70	36.40	-28.70		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			34■
lg II	2.60	39.00	-31.30		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослоями текучепластичных, серые и коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.			38■
V kt2	1.00	40.00	-32.30		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчаников.			40■
V kt2	5.00	45.00	-37.30		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослоями песчаников малопрочных.			42■

Масштаб 1:100

Наименование :скв.8

Начата :25.06.2021

Окончена :25.06.2021

Отметка устья :7.35 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	7.25		Асфальт. Насыпные грунты, слежавшиеся пески разной крупности, серые, желтовато-серые, влажные, с глубины 1,9 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона, куски ткани), с щебнем до 20-30%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	5.45	5.45	2▲
t IV	2.60	2.70	4.65		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими, прослойками торфов, с прослоями супесей пластичных, с растительными остатками.			4▲
m,l IV	2.00	4.70	2.65		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных, с прослоями торфов.	0.55	25.06.21	6▲
m,l IV	1.50	6.20	1.15		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослоями суглинков текучепластичных, серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.			8■
lg III	1.90	9.80	-2.45		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневые и коричневато-серые, с прослоями глин текучих, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.			10■
lg III	1.20	11.00	-3.65		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослоями суглинков текучих, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.			12■
lg III	1.00	12.00	-4.65		Супеси пылеватые пластичные, слоистые, тиксотропные, серые, с тонкими прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.	-6.25	25.06.21	14■
g III	1.60	13.60	-6.25		Супеси пылеватые пластичные (II>0,5), серые, с линзами суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			16▲
g III	1.90	15.50	-8.15		Пески пылеватые, плотные, неоднородные, коричневато-серые, водонасыщенные, с линзами супесей пластичных.			18■
g III	2.50	18.00	-10.65		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричневато-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			20■
g III	17.00	35.00	-27.65		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			22■
lg II	4.00	39.00	-31.65		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослоями текучепластичных, серые и коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.			30■
V kt2	2.00	41.00	-33.65		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчаников.			40■
V kt2	4.00	45.00	-37.65		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослоями песчаников малопрочных.			42■

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Иное № подл.

172-21-ИГИ-Г.2

Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта:
«Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой»
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3,
кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Ю.Н. Нефедова			07.2021
Проверил		С.В. Базанова			07.2021

Геолого-литологические колонки скважин

М 1:100

Стадия П

Лист 4

Листов 8

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"

223

Масштаб 1:100

Масштаб 1:100

Наименование :скв.9

Начата :14.07.2021

Окончена :14.07.2021

Отметка устья :7.10 м

Общая глубина :45.00 м

Наименование :скв.10

Начата :26.06.2021

Окончена :26.06.2021

Отметка устья :6.65 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	7.00		Асфальт.			
t IV	2.70	2.80	4.30		Насыпные грунты, слухавшиеся: пески разной крупности, серые, желтовато-серые, влажные, с глубины 2,0 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона, пластика) до 10-15%. Срок отсыпки более 10 лет.	5.10	5.10	2▲
m,l IV	1.50	4.30	2.80		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, светло-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			4▲
m,l IV	1.90	6.20	0.90		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с прослойками торфов.			6▲
m,l IV	1.40	7.60	-0.50		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучепластичных, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			8■
lg III	2.60	10.20	-3.10		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневатые и коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			10■
lg III	1.20	11.40	-4.30		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучих, коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			12■
g III	6.00	17.40	-10.30		Супеси пылеватые пластичные (Il>0,5), серые, с линзами суглинков текучих, коричнево-серые, с прослойками глин текучих, коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			14■
g III	1.80	19.20	-12.10		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричнево-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			16■
								18■
								20■
								22▲
								24■
								26■
								28■
					Суглинки легкие пылеватые туглопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%. В интервале 32,7-33,0 валун.			30■
								32■
								34■
g III	17.30	36.50	-29.40					36▲
lg II	3.30	39.80	-32.70		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			38■
V kt2	2.50	42.30	-35.20		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчаников.			40■
V kt2	2.70	45.00	-37.90		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчаников малопрочных.			42■
								44■

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	6.55		Асфальт.			
t IV	2.70	2.80	3.85		Насыпные грунты, слухавшиеся: пески разной крупности, серые, желтовато-серые, влажные, с глубины 1,9 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона, арматуры), с гравием и щебнем до 15-20%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	4.75	4.75	2▲
m,l IV	2.20	5.00	1.65		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.	26.06.21	26.06.21	4■▲
m,l IV	0.60	5.60	1.05		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с прослойками торфов.			6■
m,l IV	0.90	6.50	0.15		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучепластичных, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			8■
lg III	3.10	9.60	-2.95		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневатые и коричнево-серые, с прослойками глин текучих, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			10■
lg III	0.60	10.20	-3.55		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучих, коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			12■
g III	2.80	13.00	-6.35		Супеси пылеватые пластичные (Il>0,5), серые, с линзами суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			14■
g III	3.30	16.30	-9.65		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричнево-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			16■
								18■
								20■
								22■
								24■
								26■
					Суглинки легкие пылеватые туглопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%. В интервале 18,7-19,0 валун.			28■
								30■
								32■
								34■
g III	19.20	35.50	-28.85					36■
lg II	2.70	38.20	-31.55		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			38■
lg II	1.40	39.60	-32.95		Суглинки легкие пылеватые туглопластичные, с прослойками полутвердых, зеленовато-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			40■
V kt2	2.90	42.50	-35.85		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчаников.			42■
V kt2	2.50	45.00	-38.35		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчаников малопрочных.			44■

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

172-21-ИГИ-Г.2

Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта:
«Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой»
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3,
кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18

Изм. Кол.уч. Лист № док Подп. Дата

Разраб. Ю.Н. Нефедова 07.2021

Проверил С.В. Базанова 07.2021

Геолого-литологические колонки скважин

Стадия Лист Листов

П 5 8

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"

224

Формат А2

Масштаб 1:100

Масштаб 1:100

Наименование :скв.11
Начата :30.06.2021 Отметка устья :7.10 м
Окончена :30.06.2021 Общая глубина :45.00 м

Наименование :скв.12
Начата :24.06.2021 Отметка устья :6.75 м
Окончена :24.06.2021 Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	устойчив. уровень	
	0.10	0.10	7.00		Асфальт.			
t IV	2.40	2.50	4.60		Насыпные грунты, слухавшиеся: пески разной крупности, серые, желтовато-серые, темно-серые, влажные, с глубины 1,6 м водонасыщенные, перемешанные с супесями, пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, арматура) до 10-20%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	5.50 30.06.21	5.50 30.06.21	2 ▲
m,l IV	3.60	6.10	1.00		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые и темно-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			4 ▲
m,l IV	1.80	7.90	-0.80		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с прослойками торфов.	-0.80 30.06.21		6 ▲
m,l IV	0.80	8.70	-1.60		Пески пылеватые, плотные, неоднородные, светло-серые, водонасыщенные, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			8 ▲
m,l IV	5.10	13.80	-6.70		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучепластичных, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			10 ■
lg III	3.80	17.60	-10.50		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневатые и коричневатые-серые, с прослойками глинистых, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			12 ■
lg III	1.60	19.20	-12.10		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучих, коричневатые-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			14 ■
g III	4.80	24.00	-16.90		Супеси пылеватые пластичные (II>0,5), серые, с линзами суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			16 ▲
g III	12.60	36.60	-29.50		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%. В интервале 32,4-32,8 м линза песков пылеватых.			18 ■
lg II	4.80	41.40	-34.30		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричневатые-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			20 ■
V kt2	1.50	42.90	-35.80		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчанников.			22 ■
V kt2	2.10	45.00	-37.90		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчанников малопрочных.			24 ■

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	устойчив. уровень	
	0.10	0.10	6.65		Асфальт.			
t IV	1.90	2.00	4.75		Насыпные грунты, слухавшиеся: пески разной крупности, серые, желтовато-серые, темно-серые, влажные, с глубины 1,9 м водонасыщенные, перемешанные с супесями, пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, древесины, бетона, арматура) до 15-20%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	4.85 24.06.21	4.85 24.06.21	2 ▲
m,l IV	0.70	2.70	4.05		Пески пылеватые, рыхлые, неоднородные, темно-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с прослойками супесей пластичных, с тонкими прослойками торфов, с растительными остатками.			4 ▲
m,l IV	2.20	4.90	1.85		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с прослойками торфов.			6 ■
m,l IV	2.10	7.00	-0.25		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучепластичных, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с растительными остатками.			8 ■
lg III	2.80	9.80	-3.05		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричневатые и коричневатые-серые, с прослойками глинистых, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			10 ■
lg III	2.40	12.20	-5.45		Супеси пылеватые пластичные, слоистые, тиксотропные, серые, с тонкими прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с редким гравием изверженных пород.			12 ■
g III	6.80	19.00	-12.25		Супеси пылеватые пластичные (II>0,5), серые, с линзами суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			14 ■
g III	2.00	21.00	-14.25		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричневатые-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			16 ■
g III	14.80	35.80	-29.05		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			18 ■
lg II	3.20	39.00	-32.25		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричневатые-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			20 ■
lg II	0.60	39.60	-32.85		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, с прослойками полутвердых, зеленоватые-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			22 ■
V kt2	1.60	41.20	-34.45		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчанников.			24 ■
V kt2	3.80	45.00	-38.25		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчанников малопрочных.			26 ■

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

172-21-ИГИ-Г.2					
Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Ю.Н. Нефедова				07.2021
Проверил	С.В. Базанова				07.2021
Геолого-литологические колонки скважин				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	8
М 1:100				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				225	

Масштаб 1:100

Наименование :скв.13

Начата :01.07.2021

Окончена :01.07.2021

Отметка устья :7.25 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	устойчивый уровень	
	0.10	0.10	7.15		Асфальт.			
					Насыпные грунты, слежавшиеся пески разной крупности, серые, желтовато-серые, темно-серые, влажные, с глубины 1,9 м водонасыщенные, перемежаемые с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, древесины, бетона) 10-15%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	5.35 01.07.21	5.35 01.07.21	2 ▲
t IV	3.20	3.30	3.95					
m,l IV	1.40	4.70	2.55					4 ■
m,l IV								6 ■
m,l IV	1.80	6.50	0.75					8 ■
m,l IV	0.70	7.20	0.05					10 ■
m,l IV	2.20	9.40	-2.15					12 ■
lg III	3.80	13.20	-5.95					14 ■
lg III	1.30	14.50	-7.25					16 ■
								18 ■
g III	5.50	20.00	-12.75					20 ■
								22 ■
								24 ■
g III	11.00	31.00	-23.75					26 ■
g III	0.80	31.80	-24.55					28 ■
g III	4.40	36.20	-28.95					30 ■
lg II	3.00	39.20	-31.95				32 ■	
V kt2	1.40	40.60	-33.35				34 ■	
V kt2	4.40	45.00	-37.75				36 ■	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Масштаб 1:100

Наименование :скв.14

Начата :14.07.2021

Окончена :14.07.2021

Отметка устья :6.50 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	устойчивый уровень	
	0.10	0.10	6.40		Асфальт.			
					Насыпные грунты, слежавшиеся пески разной крупности, серые, желтовато-серые, темно-серые, влажные, с глубины 1,7 м водонасыщенные, перемежаемые с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона, пластика), с гравием до 10-15%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	4.80 14.07.21	4.80 14.07.21	2 ▲
t IV	2.90	3.00	3.50					4 ▲
m,l IV	1.20	4.20	2.30					6 ▲
m,l IV	1.00	5.20	1.30					8 ▲
m,l IV	0.90	6.10	0.40					10 ▲
m,l IV	1.40	7.50	-1.00					12 ▲
lg III	2.30	9.80	-3.30					14 ■
lg III	1.40	11.20	-4.70					16 ■
lg III	1.20	12.40	-5.90					18 ■
g III	5.80	18.20	-11.70					20 ■
								22 ■
								24 ■
g III	17.70	35.90	-29.40					26 ■
lg II	2.30	38.20	-31.70					28 ■
V kt2	2.70	40.90	-34.40					30 ■
V kt2	4.10	45.00	-38.50					32 ■

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

172-21-ИГИ-Г.2

Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта:
«Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой»
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3,
кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док

Подп.

Дата

Разраб.

Проверил

Ю.Н. Нефедова

С.В. Базанова

07.2021

07.2021

Геолого-литологические колонки скважин

М 1:100

Стадия

Лист

Листов

П

7

8

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"

226

Формат А2

Масштаб 1:100

Наименование :скв.15

Начата :13.07.2021

Окончена :13.07.2021

Отметка устья :7.30 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.20	0.20	7.10		Бетон.			
t IV	2.90	3.10	4.20		Насыпные грунты, слежавшиеся пески разной крупности, серые, желтовато-серые, темно-серые, влажные, с глубины 1,8 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, древесины, бетона, пластика, арматуры) до 10%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	5.50 13.07.21	5.50 13.07.21	2
m,l IV	0.90	4.00	3.30		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые и темно-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			4
m,l IV	1.00	5.00	2.30					6
m,l IV	1.20	6.20	1.10		Пески пылеватые, рыхлые, неоднородные, темно-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с прослойками супесей пластичных, с тонкими прослойками торфов, с растительными остатками.			8
m,l IV	0.90	7.10	0.20		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, серые, с прослойками торфов.			10
m,l IV	1.00	8.10	-0.80		Супеси пылеватые текучие, тиксотропные, серые, прослойки песков пылеватых, водонасыщенных, с растительными остатками.			12
lg III	4.80	12.90	-5.60		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучепластичных, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.	-5.00 13.07.21		14
g III	6.20	19.10	-11.80		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричнево-серые, с прослойками глинистых, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			16
g III	10.90	30.00	-22.70		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричнево-серые, с линзами супесей пластичных, с прослойками песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			18
g III	1.00	31.00	-23.70		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.	-22.70 13.07.21		20
g III	4.50	35.50	-28.20		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			22
lg II	2.00	37.50	-30.20		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			24
V kt2	2.30	39.80	-32.50		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчаников.			26
V kt2	5.20	45.00	-37.70		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчаников малопрочных.			28

Масштаб 1:100

Наименование :скв.16

Начата :29.06.2021

Окончена :30.06.2021

Отметка устья :6.95 м

Общая глубина :45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	установ. уровень	
	0.10	0.10	6.85		Асфальт.			
t IV	2.90	3.00	3.95		Насыпные грунты, слежавшиеся пески разной крупности, серые, желтовато-серые, темно-серые, влажные, с глубины 1,8 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, древесины, арматуры, куски ткани), с древом до 10-25%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	5.15 29.06.21	5.15 29.06.21	2
m,l IV	1.60	4.60	2.35		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые и темно-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с тонкими прослойками торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			4
m,l IV	2.60	7.20	-0.25		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с прослойками торфов.	-0.25 29.06.21		6
m,l IV	0.90	8.10	-1.15		Пески пылеватые, плотные, неоднородные, светло-серые, водонасыщенные, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			8
m,l IV	5.60	13.70	-6.75		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучепластичных, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			10
lg III	2.20	15.90	-8.95		Суглинки тяжелые пылеватые текучие, ленточные, тиксотропные, коричнево-серые, с прослойками глинистых, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			12
lg III	0.90	16.80	-9.85		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучих, коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			14
g III	2.40	19.20	-12.25		Супеси пылеватые пластичные (II)0,5), серые, с линзами суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%. В интервале 16,3-18,6 м линза песков пылеватых. В интервале 17,3-17,5 м валун.			16
g III	17.10	36.30	-29.35		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%. В интервале 19,3-19,5 м валун.			18
lg II	3.40	39.70	-32.75		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричнево-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			20
V kt2	2.10	41.80	-34.85		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчаников.			22
V kt2	3.20	45.00	-38.05		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-голубые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчаников малопрочных.			24

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Иное № подл.

172-21-ИГИ-Г.2

Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док

Подп.

Дата

Разраб.

Ю.Н. Нефедова

07.2021

Проверил

С.В. Базанова

07.2021

Геолого-литологические колонки скважин

Стадия

Лист

Листов

П

8

8

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"

227

Формат А2

Масштаб 1:100

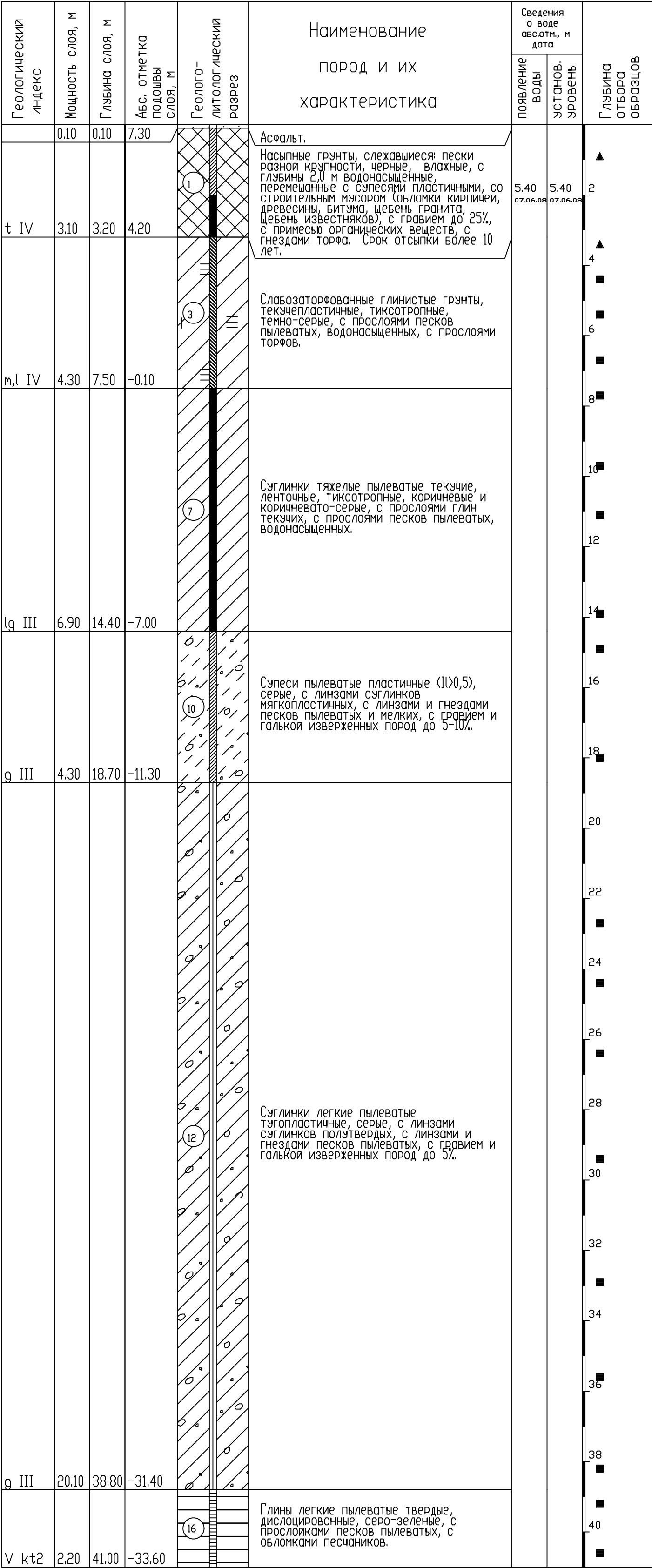
Наименование :скв.571арх.

Начата :07.06.2008

Окончена :07.06.2008

Отметка устья :7.40 м

Общая глубина :41.00 м



Масштаб 1:100

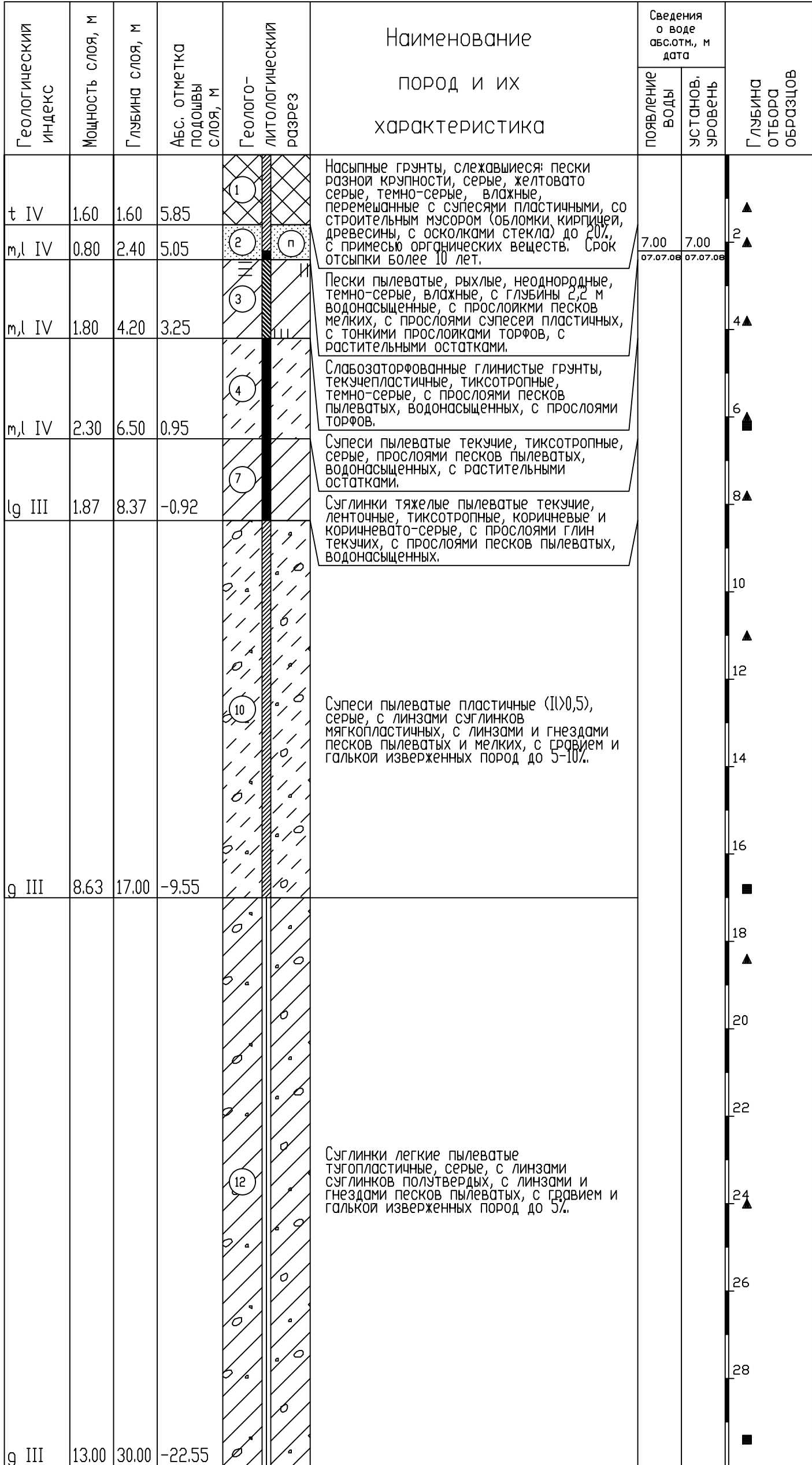
Наименование :скв.583арх.

Начата :07.07.2008

Окончена :07.07.2008

Отметка устья :7.45 м

Общая глубина :30.00 м



Согласовано				
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

172-21-ИГИ-Г.3					
Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Ю.Н. Нефедова			07.2021
Проверил		С.В. Базанова			07.2021
Геолого-литологические колонки скважин				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	4
М 1:100				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				228	

Масштаб 1:100

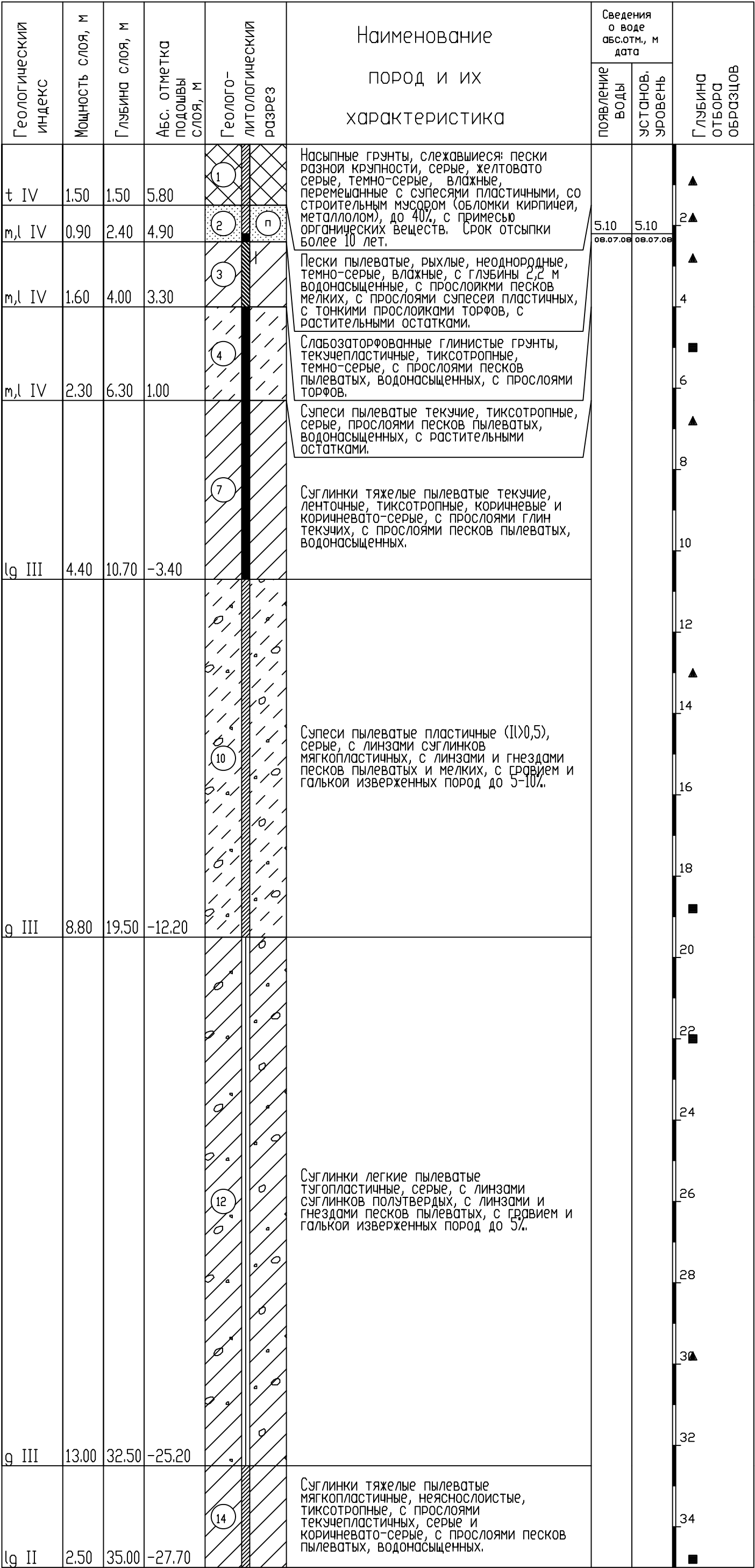
Наименование :скв.585арх.

Начата :08.07.2008

Окончена :08.07.2008

Отметка устья :7.30 м

Общая глубина :35.00 м



Масштаб 1:100

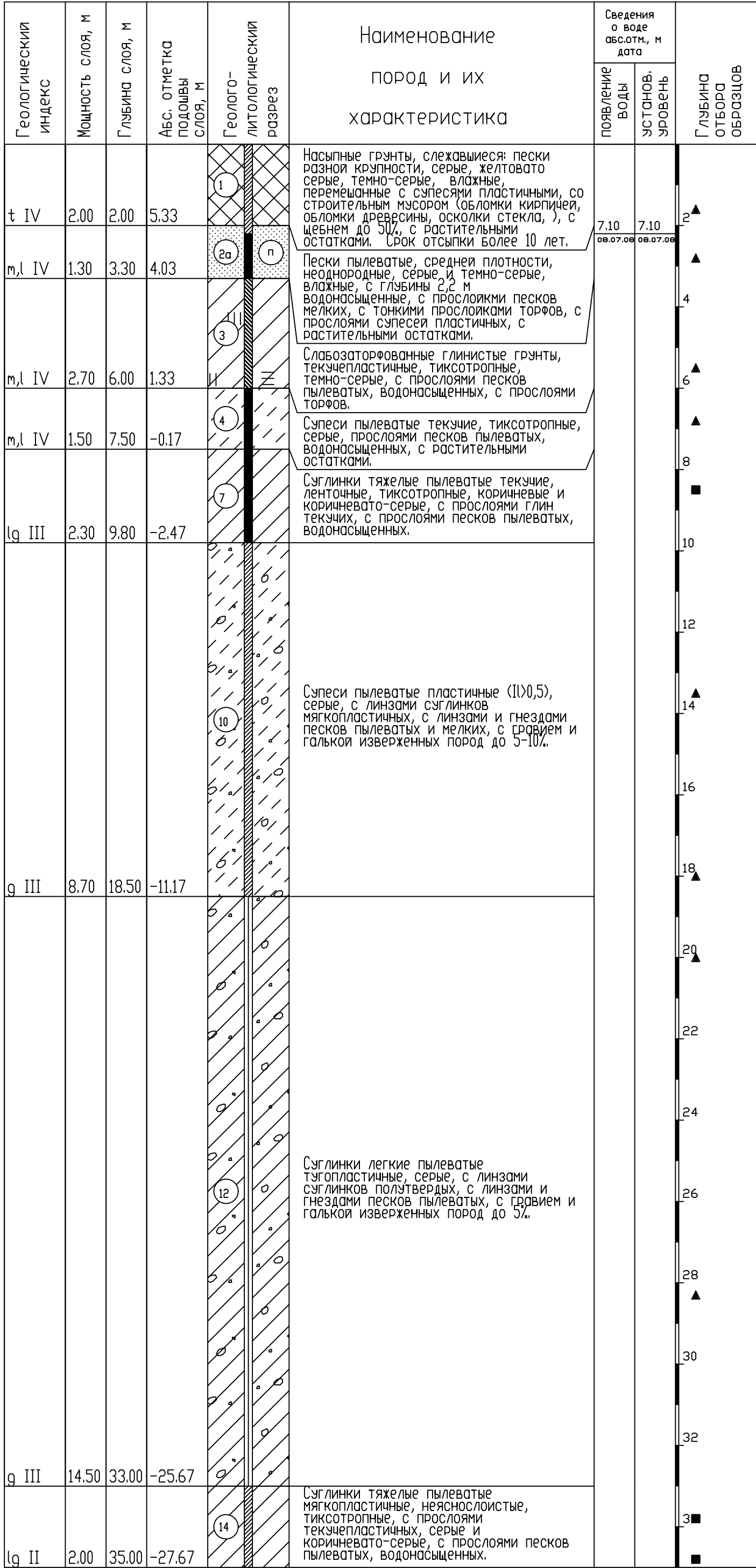
Наименование :скв.587арх.

Начата :08.07.2008

Окончена :08.07.2008

Отметка устья :7.33 м

Общая глубина :35.00 м



Согласовано					
Взам. инв.№					
Подп. и дата					
Инв.№ подл.					

						172-21-ИГИ-Г.3		
						Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Геолого-литологические колонки скважин	Стадия	Лист
Разраб.		Ю.Н. Нефедова			07.2021		П	2
Проверил		С.В. Базанова			07.2021			4
						М 1:100		229

Масштаб 1:100

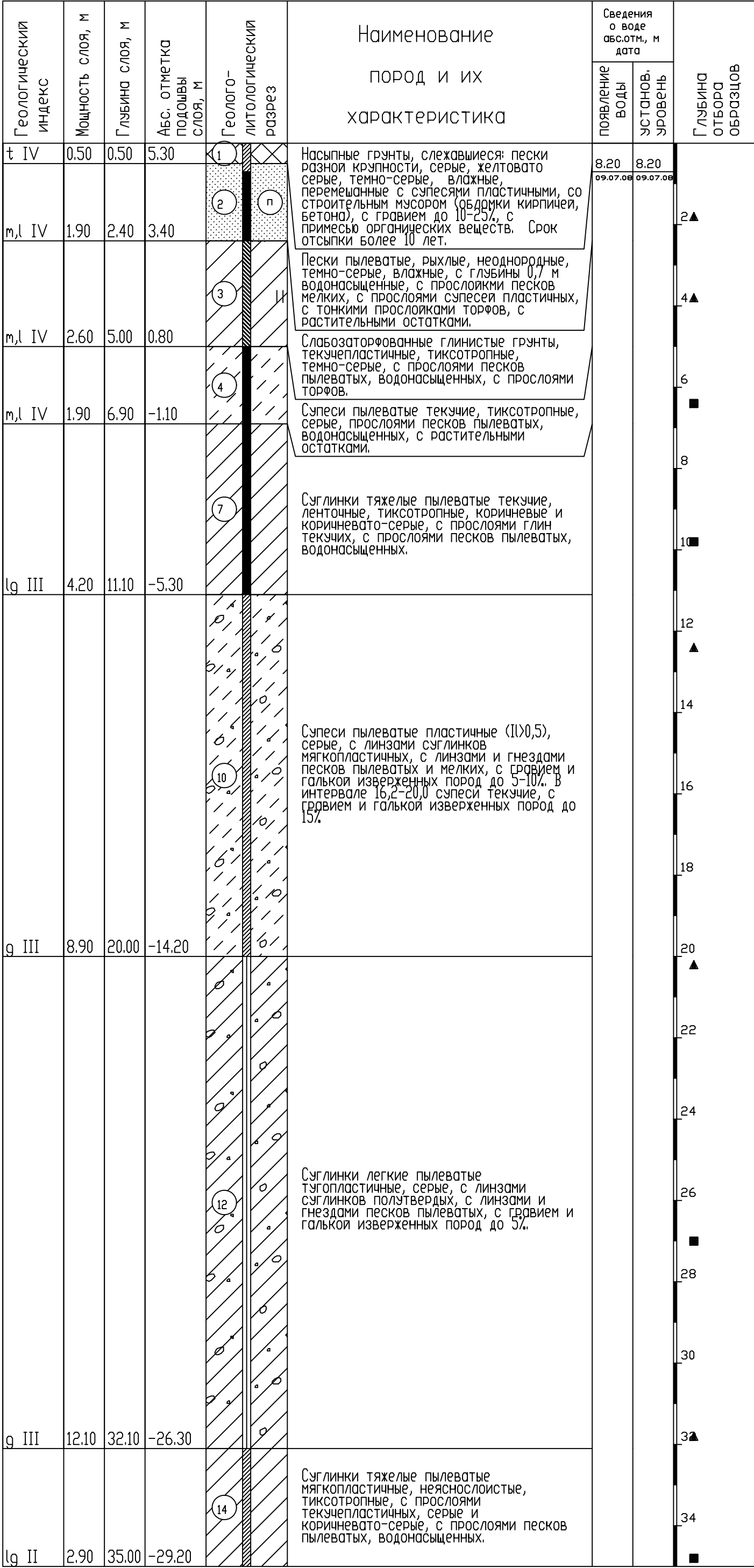
Наименование :скв.592арх.

Начата :09.07.2008

Окончена :09.07.2008

Отметка устья :5.80 м

Общая глубина :35.00 м



Масштаб 1:100

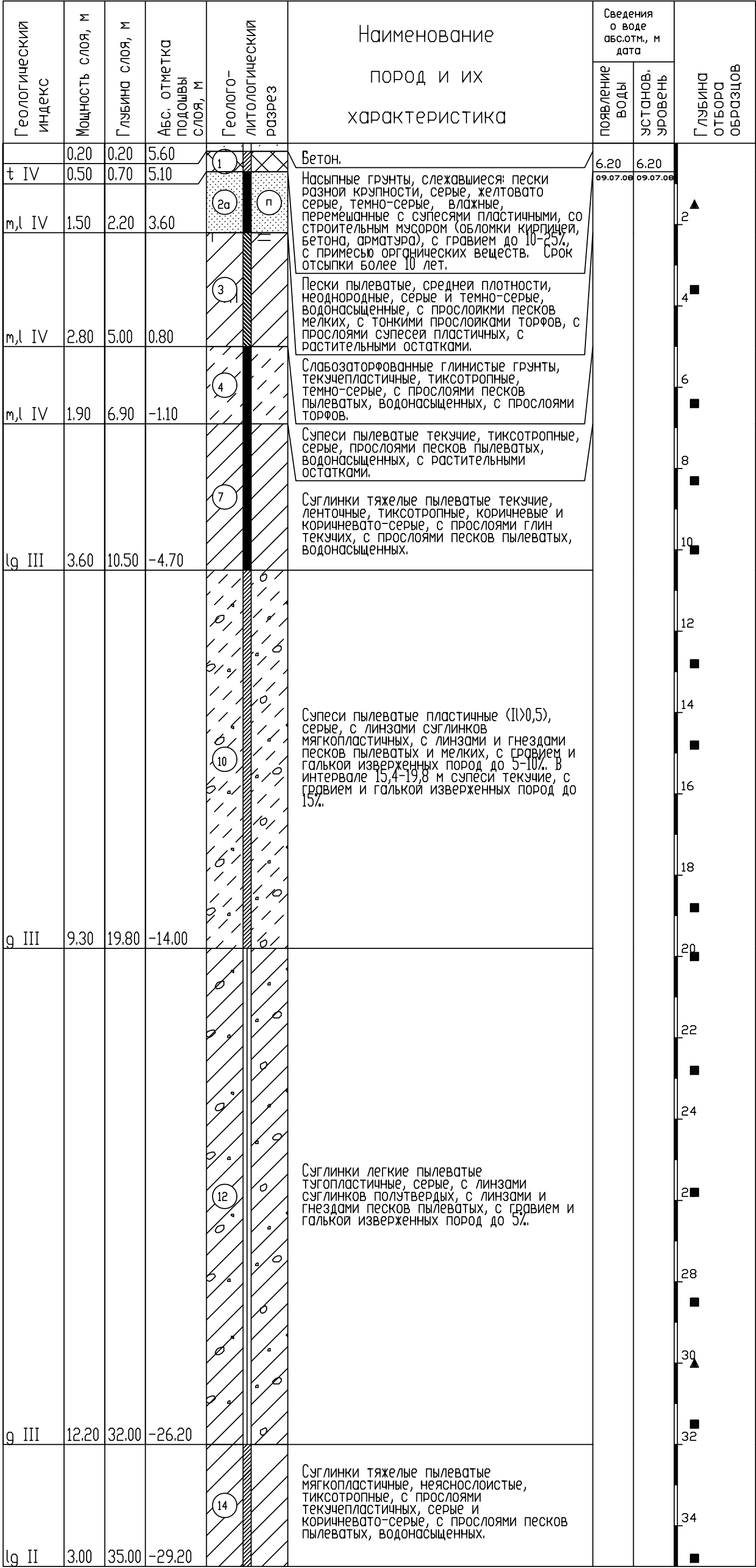
Наименование :скв.593арх.

Начата :09.07.2008

Окончена :09.07.2008

Отметка устья :5.80 м

Общая глубина :35.00 м



Согласовано					
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						172-21-ИГИ-Г.3		
						Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Геолого-литологические колонки скважин	Стадия	Лист
Разраб.			Ю.Н. Нефедова		07.2021		П	3
Проверил			С.В. Базанова		07.2021			
						М 1:100	ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
							230	

Масштаб 1:100

Наименование : скв.606 арх.

Начата : 19.03.2010

Окончена : 19.03.2010

Отметка устья : 7.80 м

Общая глубина : 45.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде абс.отм., м дата		Глубина отбора образцов
						появление воды	установл. уровень	
t IV	4.00	4.00	3.80		Насыпные грунты, слежавшиеся пески разной крупности, серые, желтовато-серые, темно-серые, влажные, с глубины 3.1 м водонасыщенные, перемешанные с супесями пластичными, со строительным мусором (обломки кирпичей, бетона, арматура), с гравием до 10-25%, с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.	5.80 19.03.10	5.80 19.03.10	2 4
m,l IV	2.80	6.80	1.00		Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые и темно-серые, водонасыщенные, с прослойками песков мелких, с прослойками тонкими торфов, с прослойками супесей пластичных, с растительными остатками.			6
m,l IV	1.00	7.80	0.00		Слабозаторфованные глинистые грунты, текучепластичные, тиксотропные, темно-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных, с прослойками торфов.			8
lg III	1.50	9.30	-1.50		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками суглинков текучих, коричневатого-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			10
g III	7.20	16.50	-8.70		Супеси пылеватые пластичные (II)0,5), серые, с линзами суглинков мягкопластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%.			12
g III	1.90	18.40	-10.60		Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, серые и коричневатого-серые, с линзами супесей пластичных, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			14
g III	17.10	35.50	-27.70		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с линзами суглинков полутвердых, с линзами и гнездами песков пылеватых, с гравием и галькой изверженных пород до 5%.			16
lg II	4.50	40.00	-32.20		Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные, неяснослоистые, тиксотропные, с прослойками текучепластичных, серые и коричневатого-серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных.			18
V kt2	4.50	44.50	-36.70		Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серо-зеленые, с прослойками песков пылеватых, с обломками песчаников. В интервале 42,2-42,5 м песчаники средней прочности.			20
V kt2	0.50	45.00	-37.20		Глины легкие пылеватые твердые, слоистые, серо-зеленые, с прослойками песков пылеватых, с прослойками песчаников малопрочных.			22

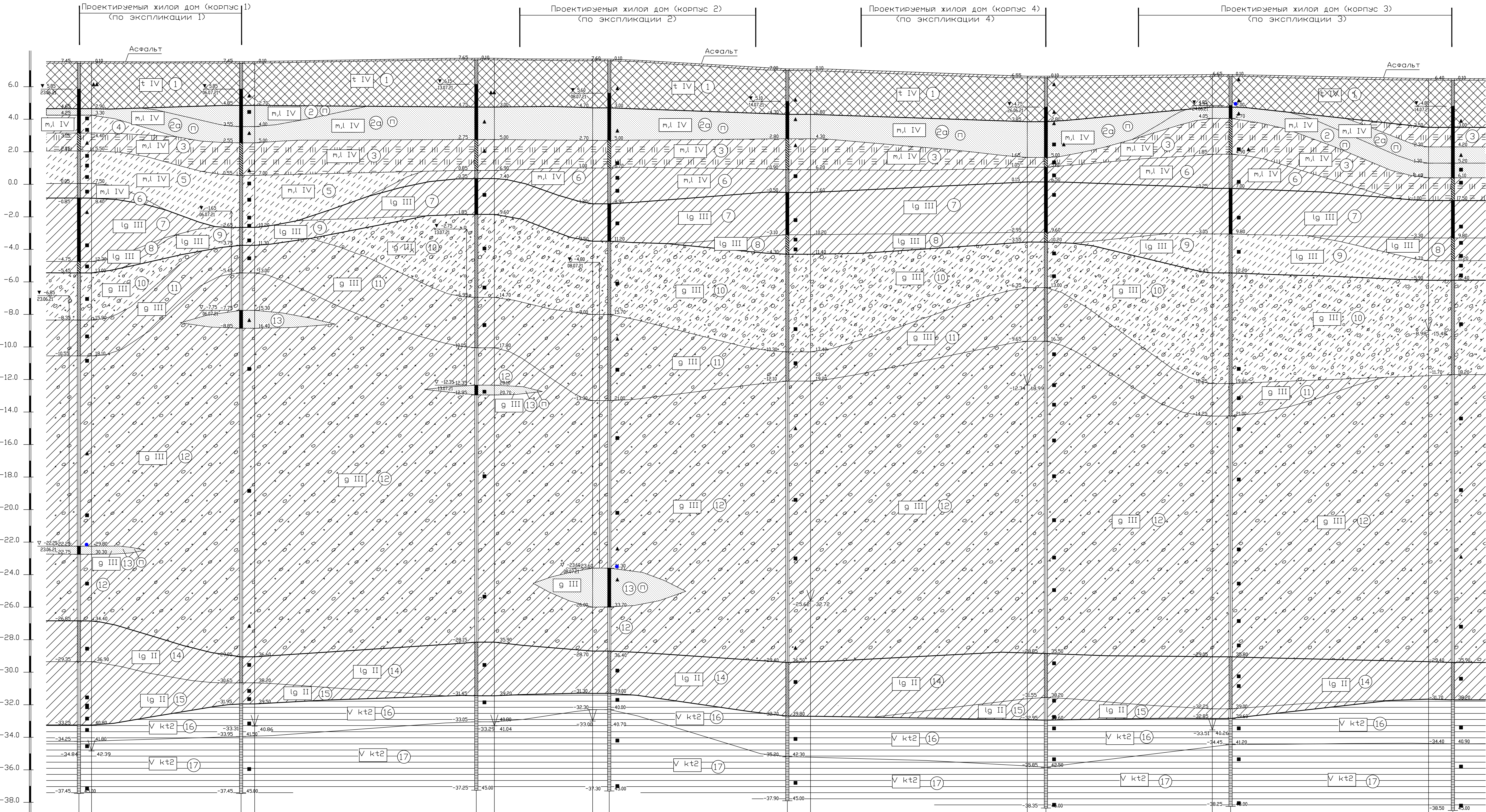
Согласовано		Взам. инв. №		Подп. и дата		Иное № подл.	

172-21-ИГИ-Г.3						
Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001525:18						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Геолого-литологические колонки скважин
Разраб.	Ю.Н. Неведова				07.2021	
Проверил	С.В. Базанова				07.2021	М 1:100
						231



						172-21-ИГИ-Г.4					
						Инженерно-геологическая карта для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чернышевского, д.21, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:01:00501529:18					
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	Инженерно-геологические разрезы			Статьи	Листы	Листов
Разработ.	О.Н. Нефедова	№ 1	07.01.2021		П				1	7	
Проверил	С.В. Балазова	с. 6	07.01.2021			М 1:200/100			ЗАО "ЛентисИЗ"		
					232						

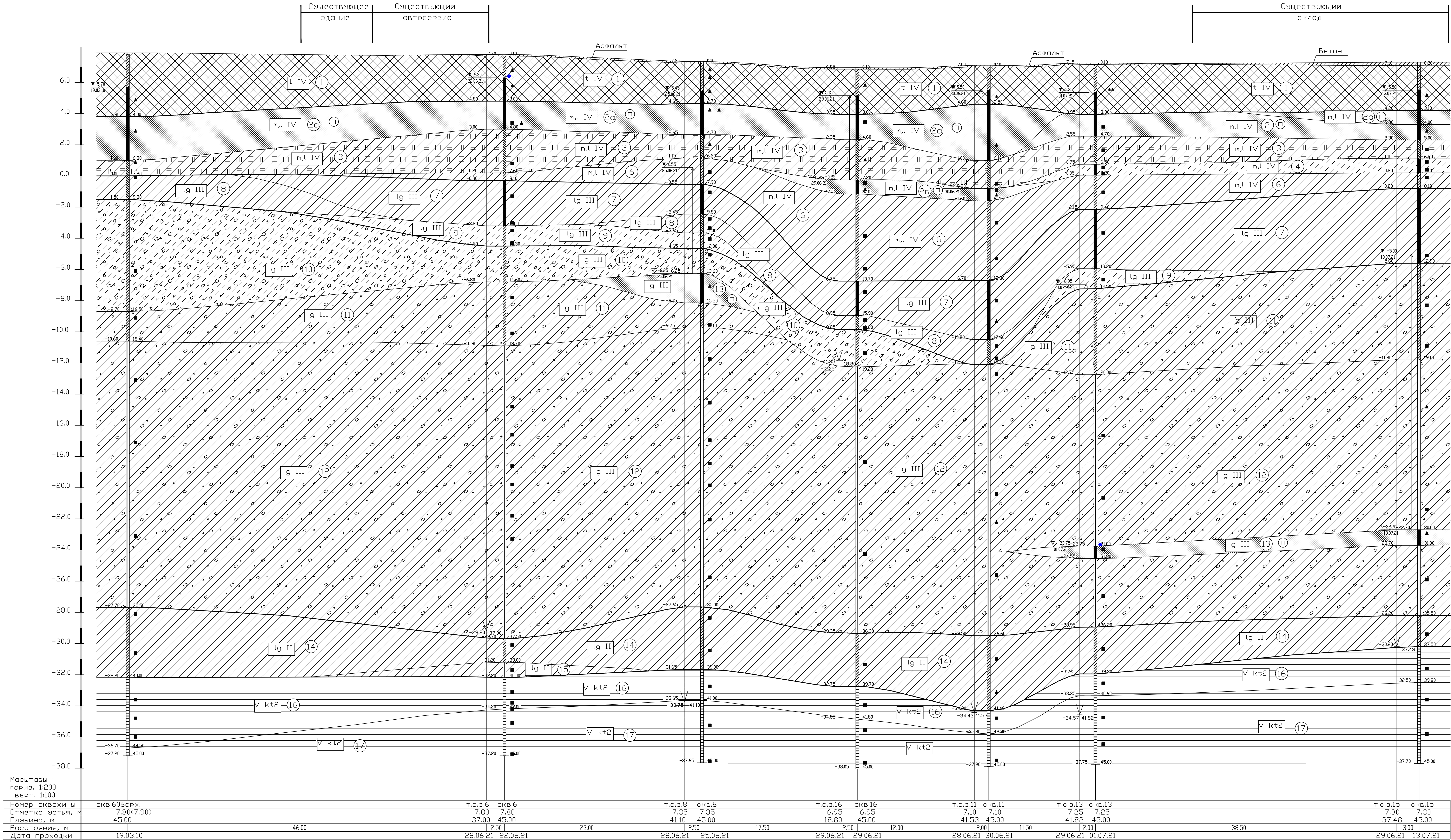
разрез :II-II



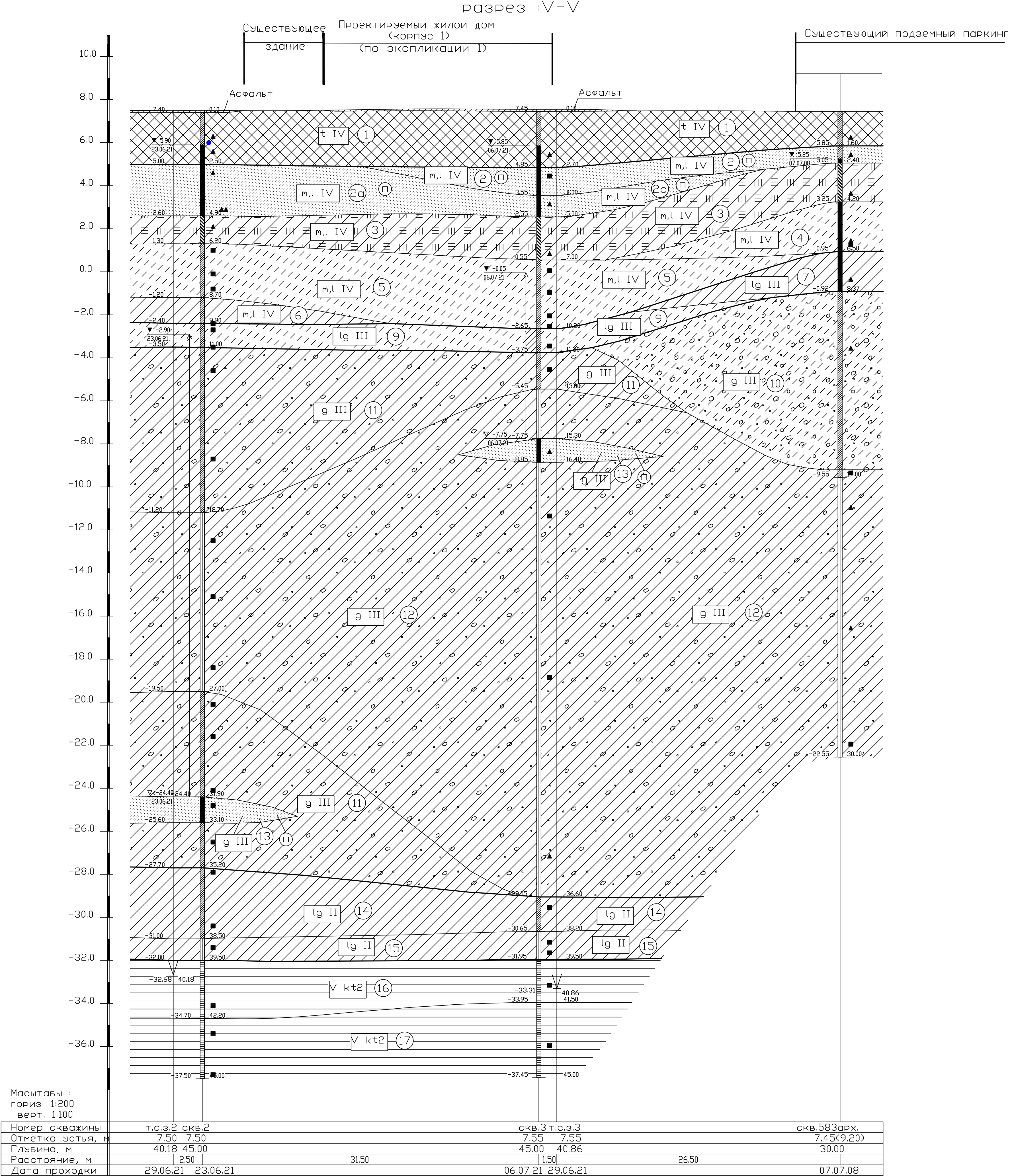
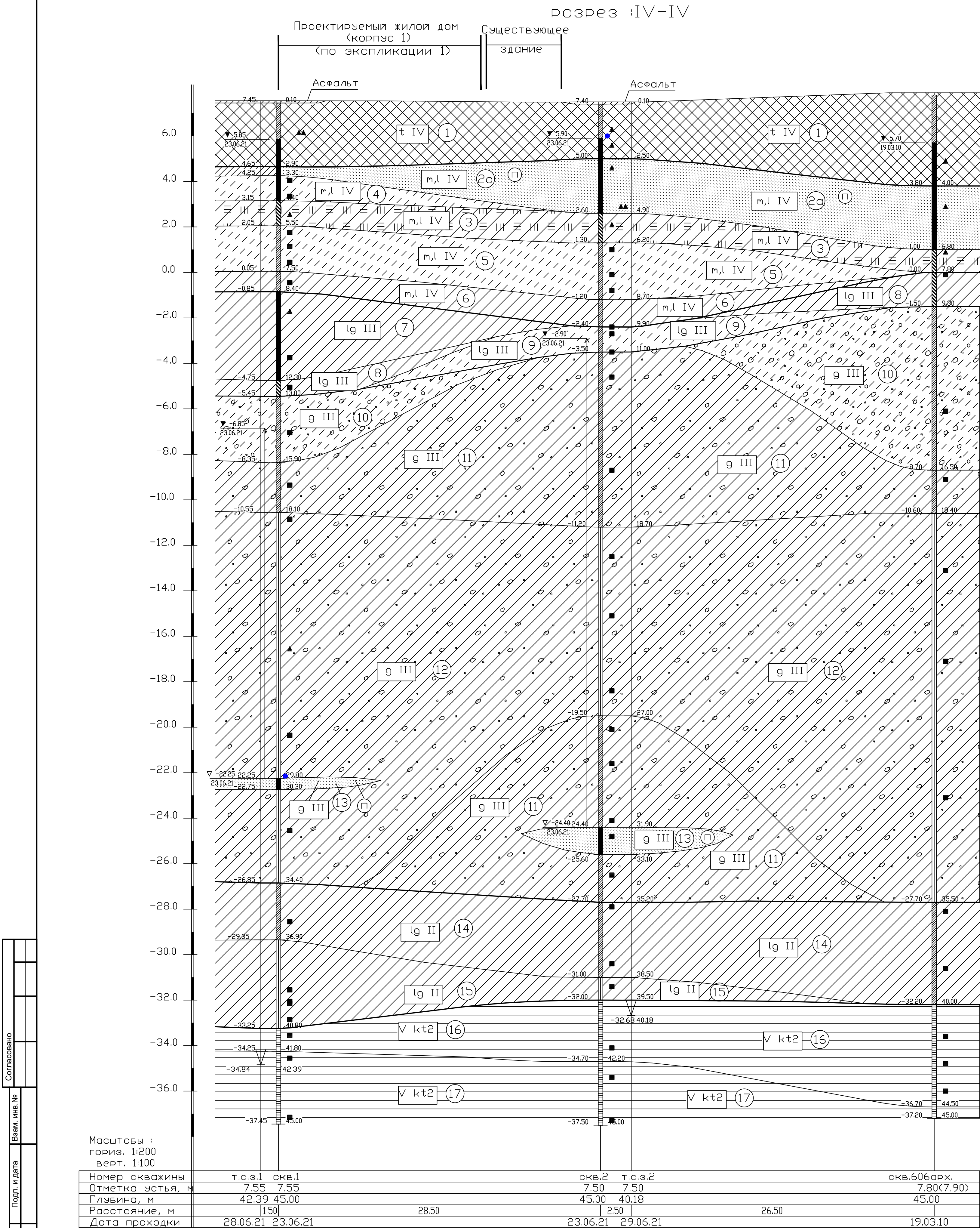
Масштабы :																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						172-21-ИГИ-Г.4					
						Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чаринская, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001505:18					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-геологические разрезы				Страниц	Листов
Разработ.	Ю.Н. Неведомо		07.2021		П					2	7
Проверил	С.В. Балакина		07.2021		ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"					233	
						М 1:200/100					

разрез :III-III

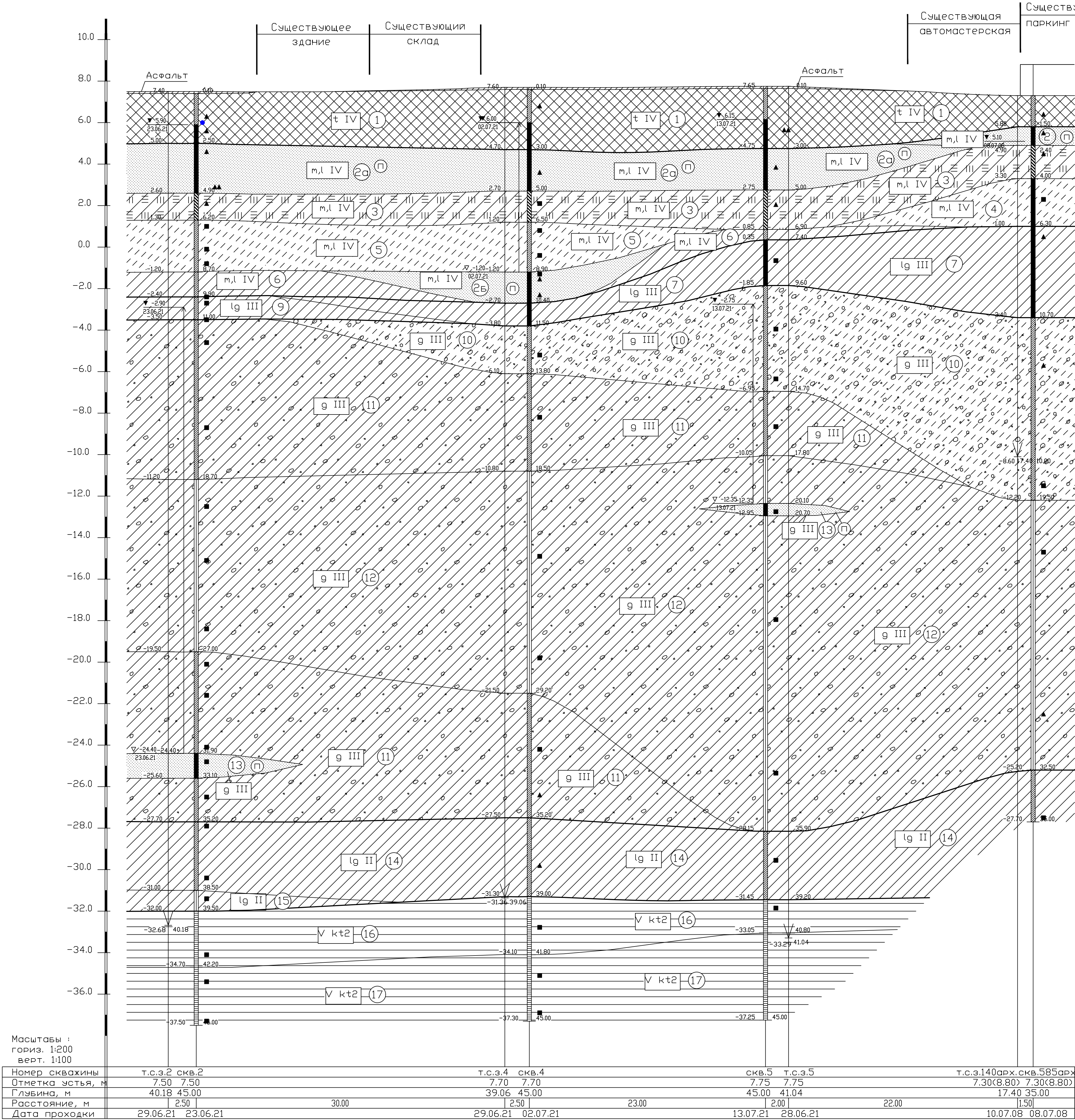


172-21-ИГИ-Г.4					
Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со острыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чаринского, д.21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001505:18					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Площ.	Дата
Разработ.	Ю.Н. Неведомо		07.2021		
Проверен.	С.В. Балакина		07.2021		
Инженерно-геологические разрезы				Страница	Лист
М 1:200/100				П 3	7
				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				234	

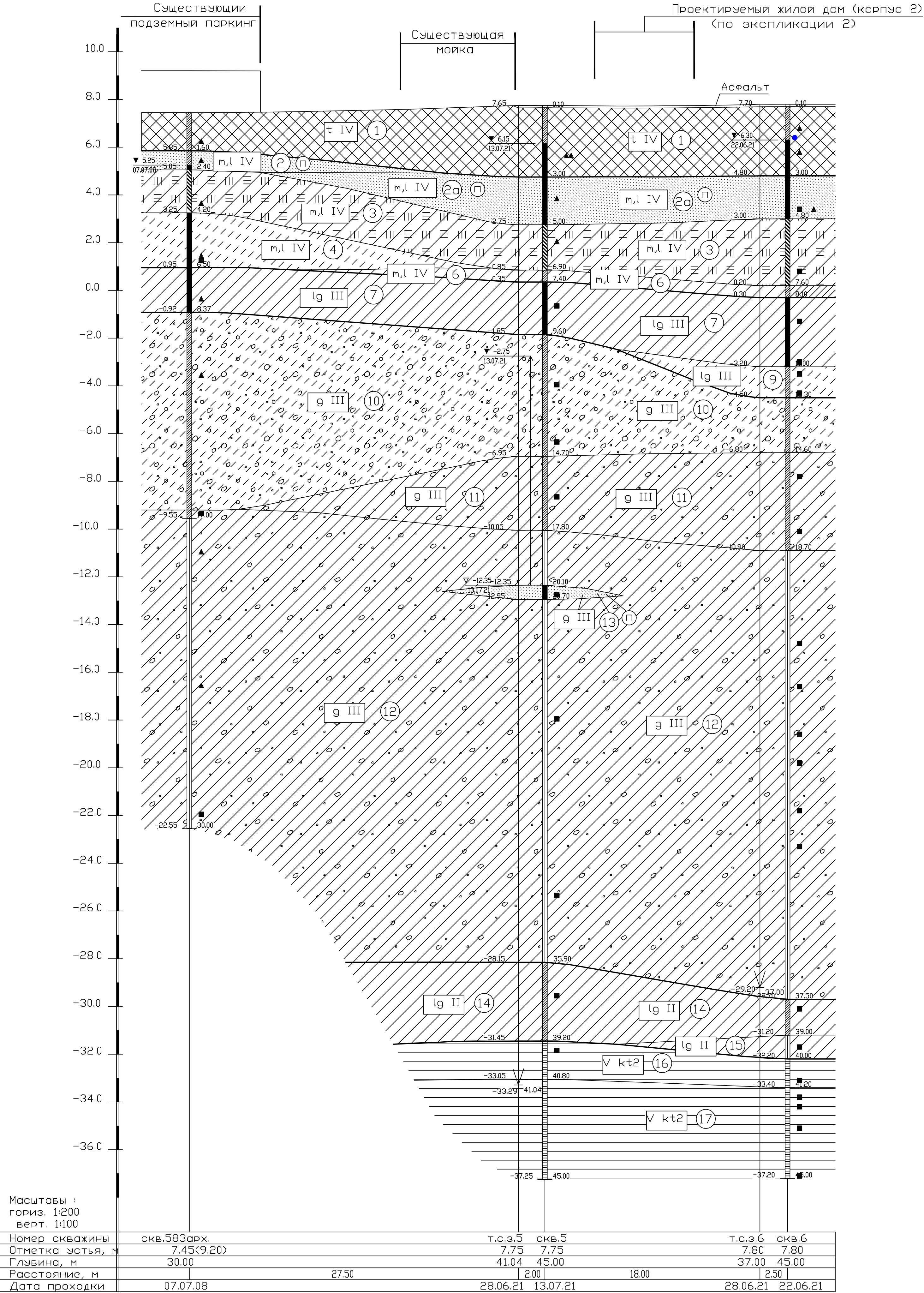


						172-21-ИГИ-Г.4		
						Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со острыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чаринского, д.21, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001505:18		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Площ.	Дата	Инженерно-геологические разрезы	Стадия	Лист
Разбит	Ю.Н. Неведомо		07.2021				П	4
Проверит	С.В. Балакина		07.2021			М 1:200/100		7
						ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"		
						235		

разрез :VI-VI



разрез :VII-VII

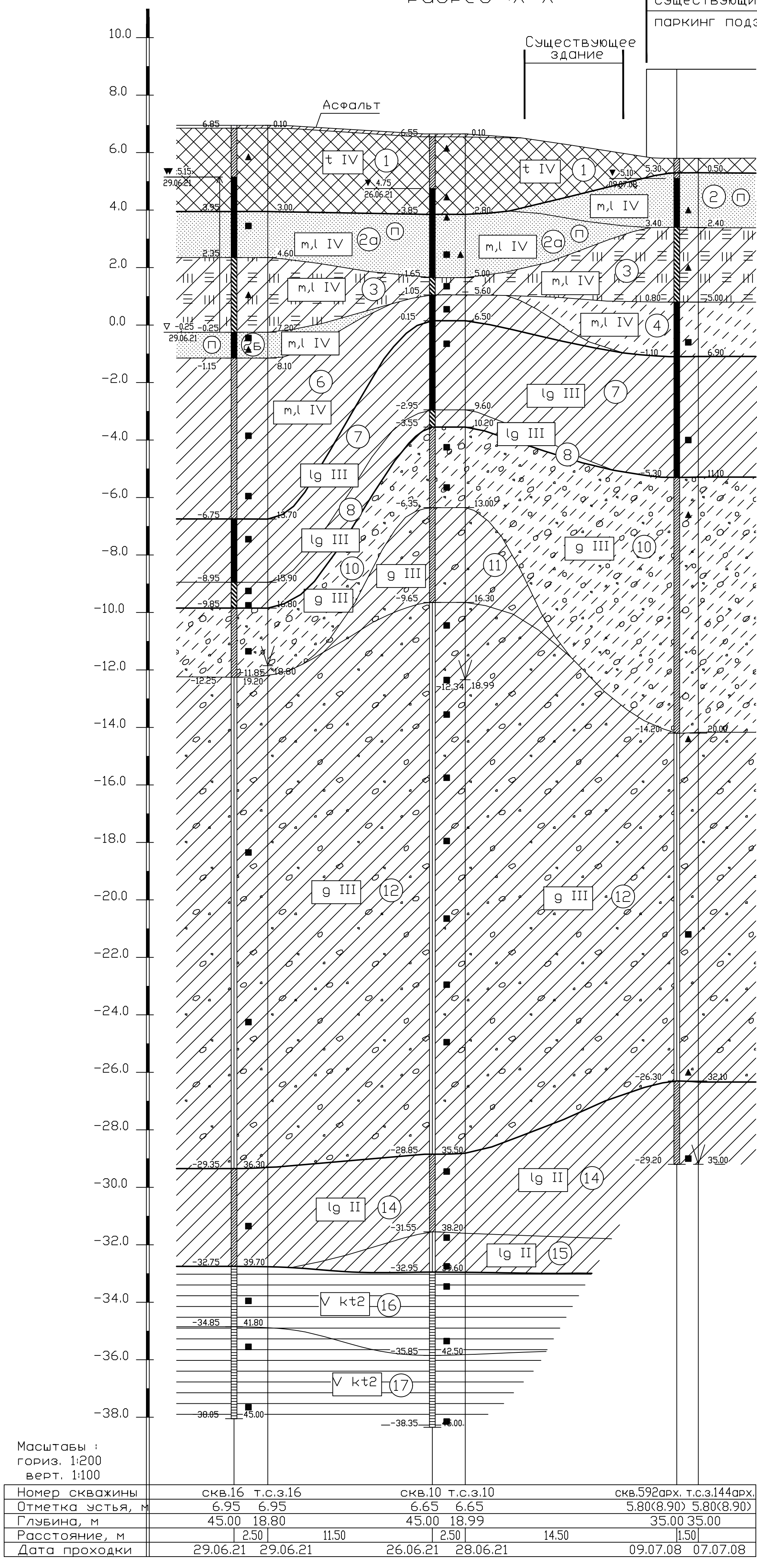
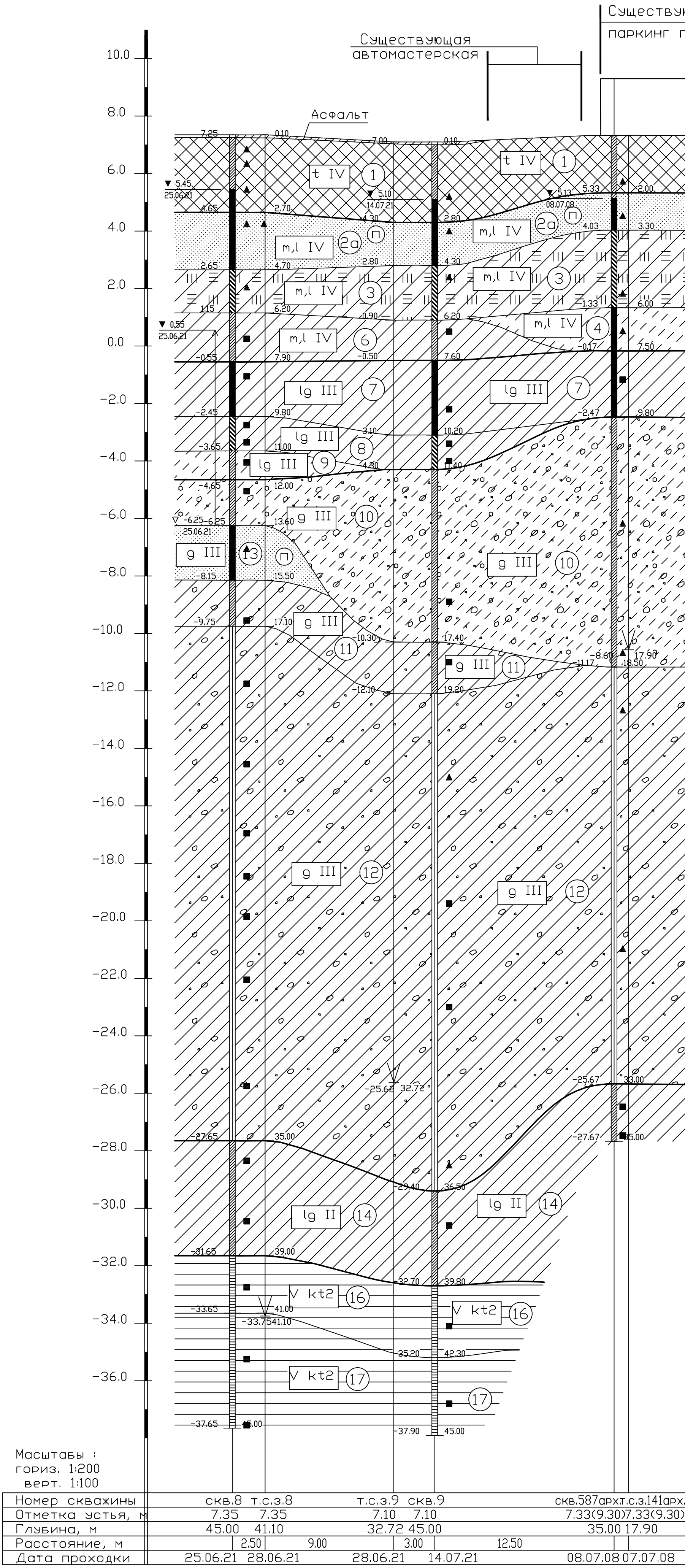
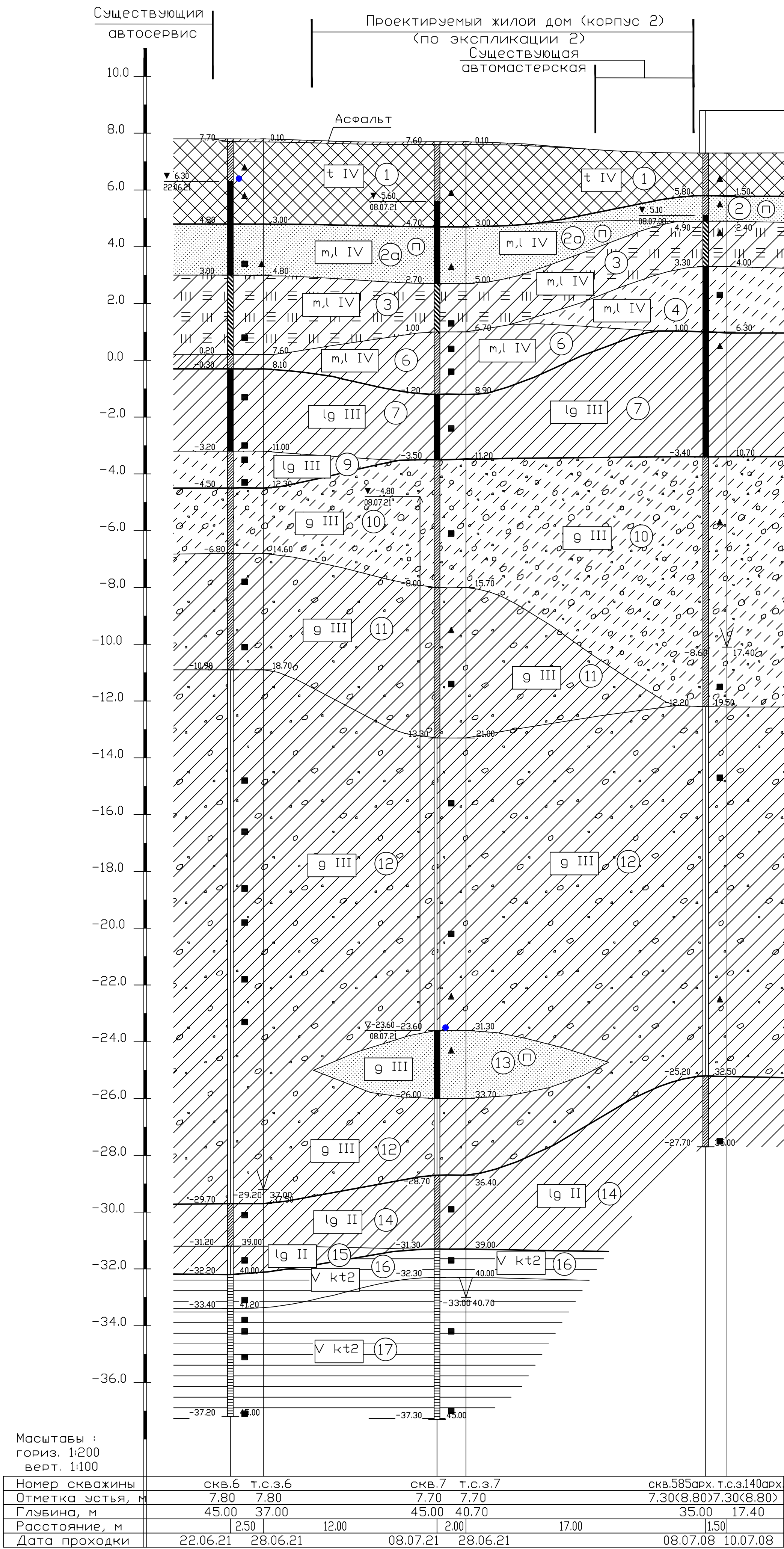


172-21-ИГИ-Г.4					
Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чернышевского, д.21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001505:18					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Площ.	Дата
Разработчик	Ю.Н. Неведомо	07.2021			
Проверен	С.В. Балакина	07.2021			
Инженерно-геологические разрезы				Страница	Листов
				П	5
				7	
М 1:200/100				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				236	

разрез :VIII-VIII

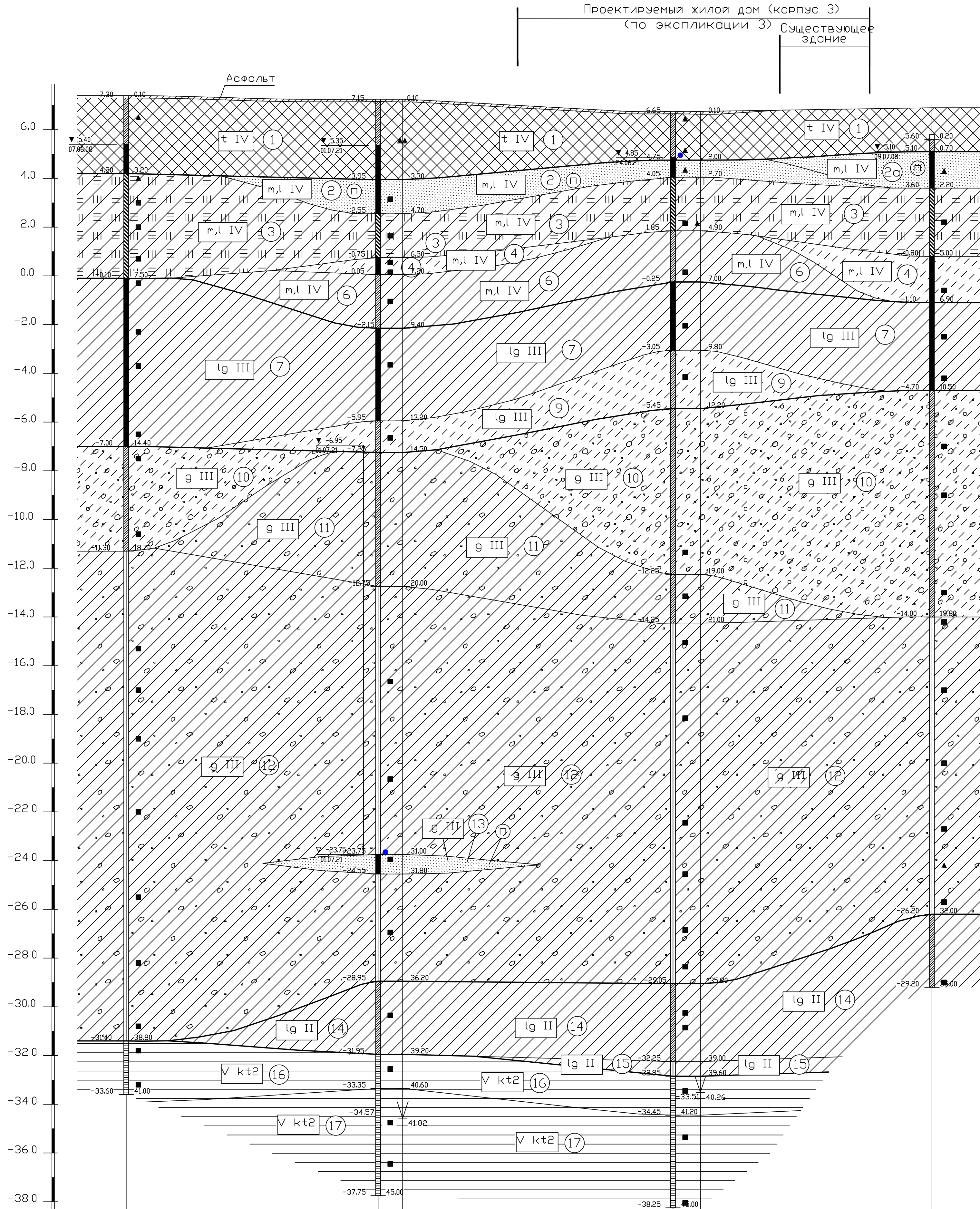
разрез :IX-IX

разрез :X-X



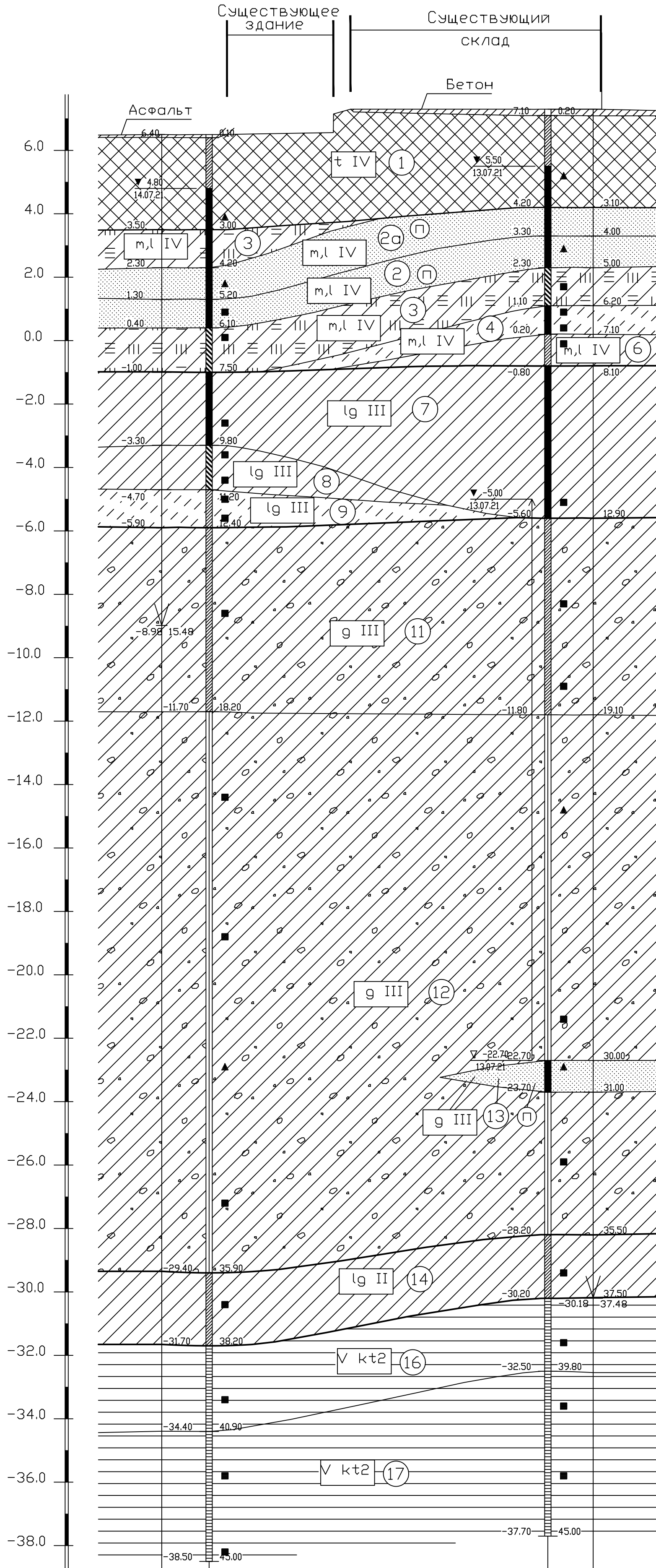
172-21-ИГИ-Г.4					
Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со остранными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чарковского, д.21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001505:18					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Площ.	Дата
Разработ.	Ю.Н. Неведомая		07.2021		
Проверил	С.В. Балакина		07.2021		
Инженерно-геологические разрезы				Стандия	Лист
М 1:200/100				П	6
				Листов	7
				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				237	

разрез :XI-XI



Масштабы :				
гориз. 1:200				
верт. 1:100				
Номер скважины	сква.571арх.	сква.13 т.с.э.13	сква.12 т.с.э.12	сква.593арх.
Отметка устья, м	7.40	7.25 7.25	6.75 6.75	5.80(6.90)
Глубина, м	41.00	45.00 41.82	45.00 40.26	35.00
Расстояние, м		2.00	2.00	19.00
Дата проходки	07.06.08	01.07.21 29.06.21	24.06.21 29.06.21	09.07.08

разрез :XII-XII



Масштабы :				
гориз. 1:200				
верт. 1:100				
Номер скважины	т.с.э.14 сква.14		сква.15 т.с.э.15	
Отметка устья, м	6.50 6.50		7.30 7.30	
Глубина, м	15.48 45.00		45.00 37.48	
Расстояние, м	3.00	21.50	3.00	
Дата проходки	29.06.21 14.07.21		13.07.21 29.06.21	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

t IV

— современные тектонические образования

m.l IV

— современные морские и озерные отложения

lg III

— верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения

g III

— верхнечетвертичные ледниковые отложения

lg II

— среднечетвертичные озерно-ледниковые отложения

V kt2

— вендская система
Котлинский горизонт

— насыпные грунты

— слабозатвердевшие глинистые грунты

— пески пылеватые

— суглинки

— супеси

— супеси моренные

— суглинки моренные

— глина

Подземные воды (безнапорные)

— абсолютная отметка, м

— дата замера

Подземные воды (напорные)

— абсолютная отметка установления воды, м

— дата замера

— абсолютная отметка появления воды, м

— дата замера

Влажность песков

— влажные

— водонасыщенные

Буровая скважина, точка отбора

— монолит

— нарушенное сложение

— проба воды

— коррозия, водная вытяжка

— абсолютная отметка подошвы слоя, м (слева)

— глубина подошвы слоя, м (справа)

Точка статического зондирования

— абсолютная отметка статического зондирования, м (слева)

— глубина статического зондирования, м (справа)

Крупность песков:

— пески пылеватые

— номер инженерно-геологического элемента

— литологическая граница

— стратиграфическая граница

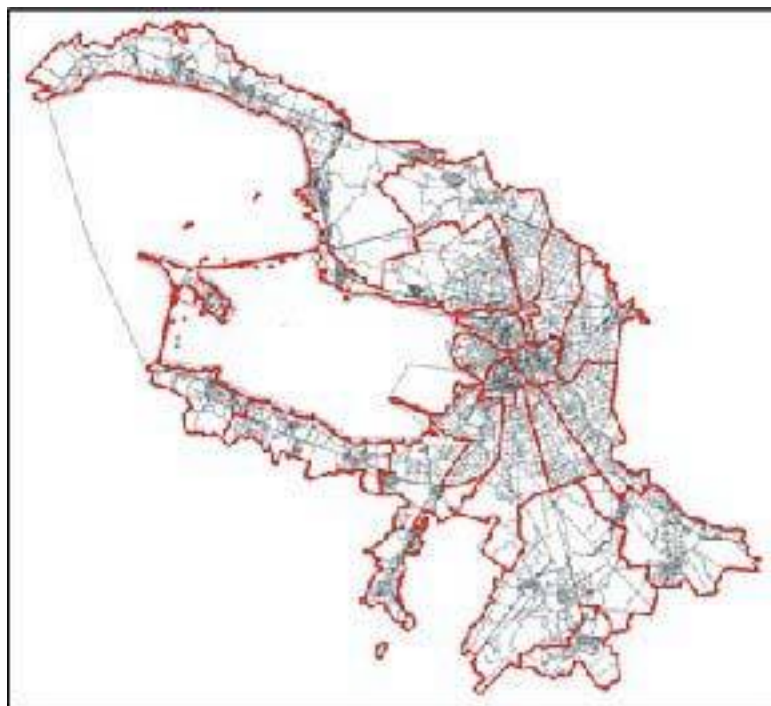
Сопровождено	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Имя и подпись	

						172-21-ИГИ-Г.4		
						Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чернышевского, д. 21, литера 3, кадастровый номер земельного участка 78:31:0001505:18		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-геологические разрезы	Стадия	Лист
Разработ.	Ю.Н. Невздалов		07.2021				П	7
Проверит.	С.В. Балакина		07.2021			М 1:200/100	7	7
						ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"		
						238		
						Формат А2х3		

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-34-3-695/26 от 17.02.2026

Санкт-Петербург,
улица Черняховского, дом 21, литера 3
78:31:0001525:18



Санкт-Петербург
2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-08-0-00-2026-0720-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Россер" (регистрационный номер 01-44-4709/26 от 05.02.2026)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Лиговка - Ямская

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:

78:31:0001525:18

Площадь земельного участка:

6071 +/- 27 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
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) (ДД.ММ.ГГГГ)

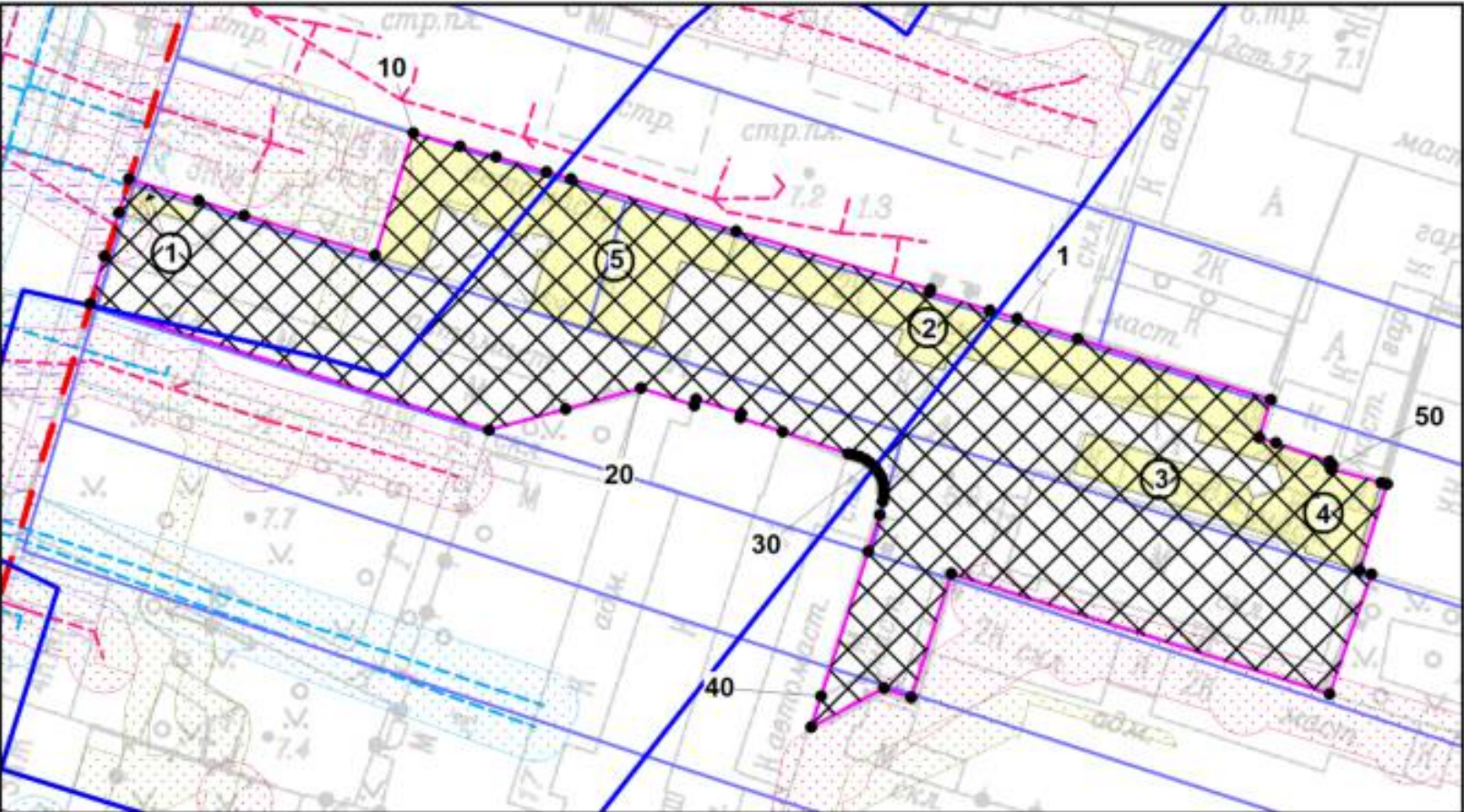
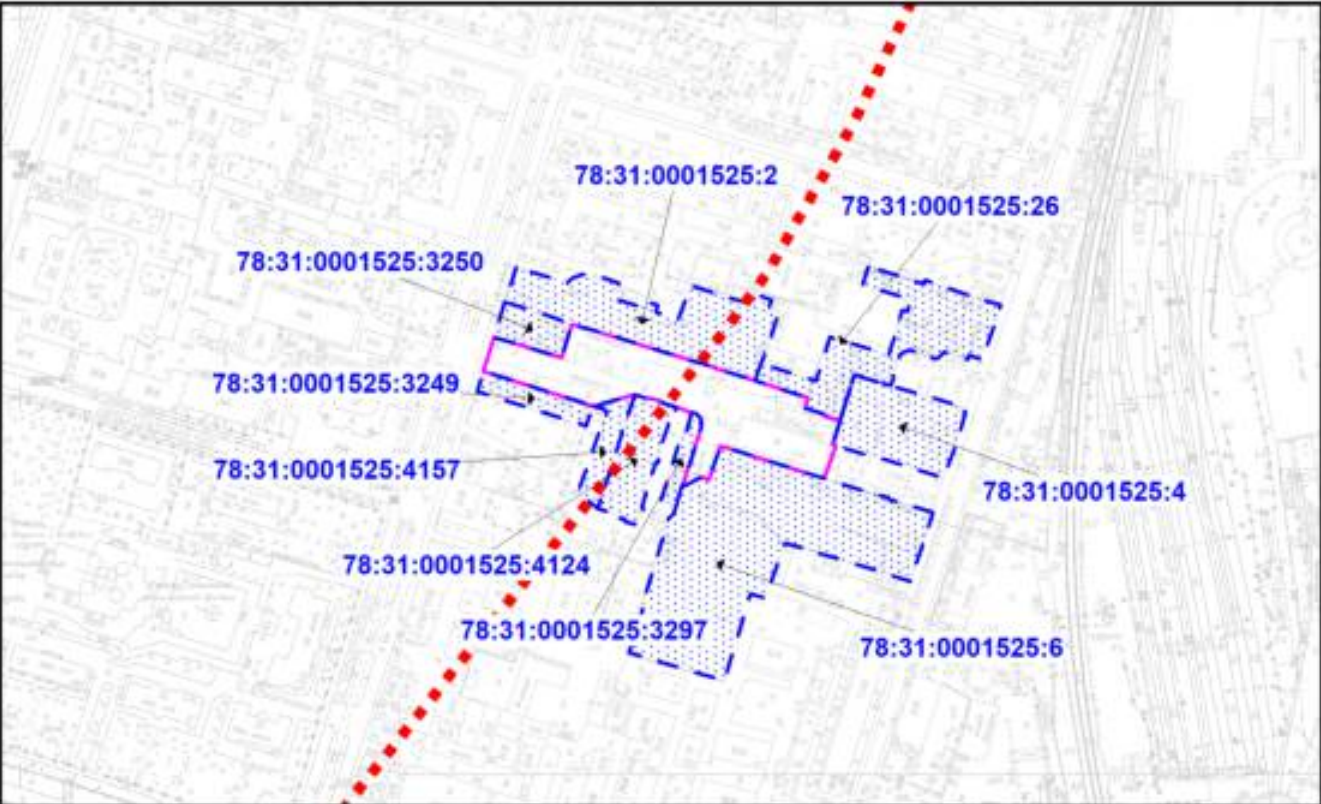


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



78:31:0001525:2 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
78:31:0001525:2 - кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001525:18
- объект капитального строительства * в границах участка
- объекты капитального строительства ** в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- красные линии в соответствии с решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 27.07.1976 №567 "Об утверждении проекта детальной планировки района Лиговского проспекта"
- историческое межевание **

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная в Приложении №2 к Режимам – 19°/20°(31°)/28/33(44)/33(36) м (применяется с учетом раздела 2.3 градостроительного плана)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга *
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗР3-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) ***
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗР3-2(31)
- территории исторического поселения (средовая зона 17)

- территория для размещения линейного объекта регионального значения "Красносельско-Калининская линия от станции "Казаковская" до станции "Обводный канал-2" с электродепо "Красносельское" в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.02.2023 №102

- планируемый к размещению объект регионального значения: Красносельско-Калининская линия метрополитена, срок реализации: 2040 ****

(****) - в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не 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.

- канализационная сеть (78:31:0000000:3083)
- водопроводная сеть (78:31:0000000:3082)
- охранная зона сетей связи и сооружений связи **
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона тепловых сетей **

(*) - 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-Петербург (Пулково) "

РФ-78-1-08-0-00-2026-0720-0					
Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера 3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП	Кравцова М.П.				16.02.2026
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:1000				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖЗ - зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами, в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(31), в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест.

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

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

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

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

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

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 560 «О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите

инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, в соответствии с требованиями, установленными Правилами, к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в

Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство.

В случае, если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются 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 нежилого 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, примков, 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.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1	нежилое здание - проходная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 30.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1949; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001525:2027</u>
№ 2	нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 891.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001525:2028</u>
№ 3	нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 198.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001525:2029</u>
№ 4	нежилое здание - мастерская; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 171.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001525:2036</u>
№ 5	нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 580.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001525:2040</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охрannая зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001525:18/12):

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

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охрannая зона центральных районов Санкт-Петербурга.

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226):

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

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; 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: 78:00-6.1226; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного

3. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

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

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

4. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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

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

5. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

6. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

7. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

8. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

9. 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)»:

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

9.2 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:

9.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

9.2.2 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.

10. 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-2(31) (далее ОЗРЗ-2):

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

10.2 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-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 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 Режимami;

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 Режимami.

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

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. 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 исторических зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на ценных средовых объектах, ценных рядовых объектах, а также 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, визуальным воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуальным воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуальным не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного 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 2 м);

д) локальное изменение лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- з) применение пункта 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.

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

2) На территории ОЗРЗ-2 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. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (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.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующие значения:

ширина – 3,6 м;

высота – 2,6 м.

2.7. 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 2.8 настоящего раздела.

2.8. 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.

2.9. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимом, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) 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 Режиму 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 Режиму 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 Режиму 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-2:

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;

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

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

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);

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

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

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.

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
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001525:18/12)	1-56	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных 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-2(31)			
--	--	--	--

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.02.2026 № 03-04/10-2657:

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, улица Черняховского, дом 21, литера 3, кадастровый номер 78:31:0001525:18, 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.

ООО «Петербургтеплоэнерго», информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 11.02.2023 № 1251:

Подключение Объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера 3, кадастровый номер 78:31:0001525:18 (далее - Объект) к системе теплоснабжения технически возможно в пределах резерва тепловой мощности источника теплоснабжения по адресу: Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 7а, литера Б.

1. Назначение Объекта: для размещения жилого дома (жилых домов).
2. Точка подключения: место физического соединения тепловых сетей заявителя и исполнителя, определяемое по наружной стене многоквартирного дома. Местоположение точки подключения будет определено договором о подключении с заявителем.
3. Максимальная тепловая нагрузка Объекта в точке подключения определяется договором о подключении в соответствии с заявкой правообладателя Объекта. При выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к тепловым сетям может быть обеспечена запрашиваемая заявителем тепловая нагрузка для планируемых к размещению объектов с учетом градостроительных ограничений по объему застройки земельного участка.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 22.06.2025 № исх-01675/323:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,083 куб.м/час (26,00 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором на отпуск питьевой воды от 21.09.2010 № 31-503113-О-ВС, заключенным между ЗАО «Россер» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), 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 1,083 куб.м/час (26,00 куб.м/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,965 куб.м/час (11,787 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 16.03.2011 № 31-514157-О-ВО, заключенным между ЗАО «Россер» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») 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	92211.51	116179.66	20	92201.34	116124.84	39	92177.6	116157.92
2	92212.72	116175.61	21	92198.83	116132.63	40	92156.48	116151.11
3	92215.35	116166.85	22	92199.72	116132.91	41	92151.98	116149.66
4	92215.77	116166.98	23	92197.63	116139.52	42	92157.64	116160.23
5	92224.26	116138.73	24	92197.02	116139.33	43	92156.32	116164.19
6	92231.85	116114.7	25	92195.04	116145.47	44	92174.32	116170.06
7	92232.87	116111.09	26	92191.76	116155.07	45	92156.85	116225.14
8	92235.11	116103.77	27	92191.62	116155.94	46	92174.28	116231.2
9	92236.63	116098.48	28	92191.36	116156.79	47	92174.82	116229.51
10	92238.57	116091.72	29	92190.96	116157.58	48	92187.38	116233.5
11	92220.75	116086.13	30	92190.44	116158.3	49	92187.6	116232.66
12	92226.56	116067.05	31	92189.81	116158.93	50	92189.59	116225.29
13	92228.75	116060.47	32	92189.09	116159.45	51	92190.2	116225.53
14	92231.84	116050.31	33	92188.29	116159.85	52	92190.73	116225.09
15	92226.92	116048.84	34	92187.45	116160.12	53	92193.39	116217.33
16	92220.63	116046.77	35	92186.57	116160.25	54	92194.2	116214.83
17	92213.65	116044.61	36	92185.68	116160.24	55	92199.7	116216.53
18	92195.23	116102.73	37	92184.81	116160.09	56	92208.6	116188.4
19	92198.29	116113.91	38	92182.89	116159.63	1	92211.51	116179.66

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001525:18/12

1	92211.51	116179.66	20	92201.34	116124.84	39	92177.6	116157.92
2	92212.72	116175.61	21	92198.83	116132.63	40	92156.48	116151.11
3	92215.35	116166.85	22	92199.72	116132.91	41	92151.98	116149.66
4	92215.77	116166.98	23	92197.63	116139.52	42	92157.64	116160.23
5	92224.26	116138.73	24	92197.02	116139.33	43	92156.32	116164.19
6	92231.85	116114.7	25	92195.04	116145.47	44	92174.32	116170.06
7	92232.87	116111.09	26	92191.76	116155.07	45	92156.85	116225.14
8	92235.11	116103.77	27	92191.62	116155.94	46	92174.28	116231.2
9	92236.63	116098.48	28	92191.36	116156.79	47	92174.82	116229.51
10	92238.57	116091.72	29	92190.96	116157.58	48	92187.38	116233.5
11	92220.75	116086.13	30	92190.44	116158.3	49	92187.6	116232.66
12	92226.56	116067.05	31	92189.81	116158.93	50	92189.59	116225.29
13	92228.75	116060.47	32	92189.09	116159.45	51	92190.2	116225.53
14	92231.84	116050.31	33	92188.29	116159.85	52	92190.73	116225.09
15	92226.92	116048.84	34	92187.45	116160.12	53	92193.39	116217.33
16	92220.63	116046.77	35	92186.57	116160.25	54	92194.2	116214.83
17	92213.65	116044.61	36	92185.68	116160.24	55	92199.7	116216.53
18	92195.23	116102.73	37	92184.81	116160.09	56	92208.6	116188.4
19	92198.29	116113.91	38	92182.89	116159.63	1	92211.51	116179.66

Перечень согласований градостроительного плана земельного участка

Начальник Отдела
градостроительных планов
СПб ГКУ ЦИОГД

(подпись)

(ФИО)

Ответственный сотрудник
отдела землепользования
и застройки районов
Управления застройки
города

(подпись)

(ФИО)

Начальник Управления
застройки города

(подпись)

(ФИО)

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:	78:31:0001525:18		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1525:18		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера 3		
Площадь, м²:	6071 +/- 27		
Кадастровая стоимость, руб.:	397343391.79		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3082, 78:31:0000000:3083, 78:31:0001525:2027, 78:31:0001525:2028, 78:31:0001525:2029, 78:31:0001525:2036, 78:31:0001525:2040		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1525:10; 78:1525:11		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1226 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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., вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2), тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 19.01.2009, номер решения: 820-7, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	
		кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
			сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19		
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941		
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
		инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	108°24.9´	9.21	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	107°33.4´	29.5	данные отсутствуют	78:31:0001525:26(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	197°10.6´	5.76	данные отсутствуют	78:31:0001525:26(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	107°57.1´	2.63	данные отсутствуют	78:31:0001525:26(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	108°55.3´	8.2	данные отсутствуют	78:31:0001525:26(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	140°18.1´	0.69	данные отсутствуют	78:31:0001525:26(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	201°28.6´	0.66	данные отсутствуют	78:31:0001525:26(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	105°6.6´	7.63	данные отсутствуют	78:31:0001525:26(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	104°40.6´	0.87	данные отсутствуют	78:31:0001525:26(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	197°37.4´	13.18	данные отсутствуют	78:31:0001525:4(1)	г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 60, кв. 11; адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	107°43.2´	1.77	данные отсутствуют	78:31:0001525:4(1)	г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 60, кв. 11; адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	199°10.3´	18.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	287°35.9´	57.78	данные отсутствуют	78:31:0001525:6(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	198°3.7´	18.93	данные отсутствуют	78:31:0001525:6(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	288°26.1´	4.17	данные отсутствуют	78:31:0001525:6(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	241°49.9´	11.99	данные отсутствуют	78:31:0001525:6(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	17°51.6´	4.73	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	17°52.3´	22.19	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	17°54.8´	5.56	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	13°28.4´	1.97	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941

Кадастровый номер: 78:31:0001525:18

1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.21	1.1.22	9°46.9'	0.88	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	0°38.6'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	351°35.8'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	342°10.9'	0.88	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	333°26.1'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	324°9.7'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	315°0.0'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	305°50.3'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	296°51.2'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	287°0.5'	0.89	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	279°8.5'	0.88	данные отсутствуют	78:31:0001525:3297(1)	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	288°51.8'	10.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	287°52.4'	6.45	данные отсутствуют	78:31:0001525:4124(1)	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	17°18.1'	0.64	данные отсутствуют	78:31:0001525:4124(1)	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	287°32.8'	6.93	данные отсутствуют	78:31:0001525:4124(1)	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.37	197°27.8'	0.93	данные отсутствуют	78:31:0001525:4124(1)	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.38	287°51.5'	8.18	данные отсутствуют	78:31:0001525:4124(1)	адрес отсутствует
38	1.1.38	1.1.39	254°24.5'	11.35	данные отсутствуют	78:31:0001525:4157(1)	адрес отсутствует
39	1.1.39	1.1.40	254°41.6'	11.59	данные отсутствуют	78:31:0001525:4157(1)	адрес отсутствует
40	1.1.40	1.1.41	287°35.1'	60.97	данные отсутствуют	78:31:0001525:3249(1)	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	17°11.7'	7.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	18°13.0'	6.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	16°38.1'	5.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	106°55.0'	10.62	данные отсутствуют	78:31:0001525:3250(1)	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	108°24.5'	6.93	данные отсутствуют	78:31:0001525:3250(1)	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	106°56.2'	19.94	данные отсутствуют	78:31:0001525:3250(1)	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	17°25.0'	18.68	данные отсутствуют	78:31:0001525:3250(1)	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	106°0.8'	7.03	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	106°1.9'	5.5	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941

Кадастровый номер: 78:31:0001525:18

1	2	3	4	5	6	7	8
50	1.1.50	1.1.51	107°0.9'	7.66	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	105°46.7'	3.75	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют
52	1.1.52	1.1.53	107°31.7'	25.2	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	106°43.6'	29.5	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	197°11.9'	0.44	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	106°42.7'	9.15	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.1	106°38.0'	4.23	данные отсутствуют	78:31:0001525:2(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92211.51	116179.66	-	-
2	92212.72	116175.61	-	-
3	92215.35	116166.85	-	-
4	92215.77	116166.98	-	-
5	92224.26	116138.73	-	-
6	92231.85	116114.7	-	-
7	92232.87	116111.09	-	-
8	92235.11	116103.77	-	-
9	92236.63	116098.48	-	-
10	92238.57	116091.72	-	-
11	92220.75	116086.13	-	-
12	92226.56	116067.05	-	-
13	92228.75	116060.47	-	-
14	92231.84	116050.31	-	-
15	92226.92	116048.84	-	-
16	92220.63	116046.77	-	-
17	92213.65	116044.61	-	-
18	92195.23	116102.73	-	-
19	92198.29	116113.91	-	-
20	92201.34	116124.84	-	-
21	92198.83	116132.63	-	-
22	92199.72	116132.91	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941

Кадастровый номер: 78:31:0001525:18

1	2	3	4	5
23	92197.63	116139.52	-	-
24	92197.02	116139.33	-	-
25	92195.04	116145.47	-	-
26	92191.76	116155.07	-	-
27	92191.62	116155.94	-	-
28	92191.36	116156.79	-	-
29	92190.96	116157.58	-	-
30	92190.44	116158.3	-	-
31	92189.81	116158.93	-	-
32	92189.09	116159.45	-	-
33	92188.29	116159.85	-	-
34	92187.45	116160.12	-	-
35	92186.57	116160.25	-	-
36	92185.68	116160.24	-	-
37	92184.81	116160.09	-	-
38	92182.89	116159.63	-	-
39	92177.6	116157.92	-	-
40	92156.48	116151.11	-	-
41	92151.98	116149.66	-	-
42	92157.64	116160.23	-	-
43	92156.32	116164.19	-	-
44	92174.32	116170.06	-	-
45	92156.85	116225.14	-	-
46	92174.28	116231.2	-	-
47	92174.82	116229.51	-	-
48	92187.38	116233.5	-	-
49	92187.6	116232.66	-	-
50	92189.59	116225.29	-	-
51	92190.2	116225.53	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19				
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941				
Кадастровый номер:			78:31:0001525:18	
1	2	3	4	5
52	92190.73	116225.09	-	-
53	92193.39	116217.33	-	-
54	92194.2	116214.83	-	-
55	92199.7	116216.53	-	-
56	92208.6	116188.4	-	-
1	92211.51	116179.66	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001525:18/12	



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:31:0001525:18/12	6071	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга	
	Весь	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 ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	
		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 объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:18	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001525:18/12				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92211.51	116179.66	-	-
2	92212.72	116175.61	-	-
3	92215.35	116166.85	-	-
4	92215.77	116166.98	-	-
5	92224.26	116138.73	-	-
6	92231.85	116114.7	-	-
7	92232.87	116111.09	-	-
8	92235.11	116103.77	-	-
9	92236.63	116098.48	-	-
10	92238.57	116091.72	-	-
11	92220.75	116086.13	-	-
12	92226.56	116067.05	-	-
13	92228.75	116060.47	-	-
14	92231.84	116050.31	-	-
15	92226.92	116048.84	-	-
16	92220.63	116046.77	-	-
17	92213.65	116044.61	-	-
18	92195.23	116102.73	-	-
19	92198.29	116113.91	-	-
20	92201.34	116124.84	-	-
21	92198.83	116132.63	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941

Кадастровый номер: 78:31:0001525:18

1	2	3	4	5
22	92199.72	116132.91	-	-
23	92197.63	116139.52	-	-
24	92197.02	116139.33	-	-
25	92195.04	116145.47	-	-
26	92191.76	116155.07	-	-
27	92191.62	116155.94	-	-
28	92191.36	116156.79	-	-
29	92190.96	116157.58	-	-
30	92190.44	116158.3	-	-
31	92189.81	116158.93	-	-
32	92189.09	116159.45	-	-
33	92188.29	116159.85	-	-
34	92187.45	116160.12	-	-
35	92186.57	116160.25	-	-
36	92185.68	116160.24	-	-
37	92184.81	116160.09	-	-
38	92182.89	116159.63	-	-
39	92177.6	116157.92	-	-
40	92156.48	116151.11	-	-
41	92151.98	116149.66	-	-
42	92157.64	116160.23	-	-
43	92156.32	116164.19	-	-
44	92174.32	116170.06	-	-
45	92156.85	116225.14	-	-
46	92174.28	116231.2	-	-
47	92174.82	116229.51	-	-
48	92187.38	116233.5	-	-
49	92187.6	116232.66	-	-
50	92189.59	116225.29	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19				
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99172941				
Кадастровый номер:			78:31:0001525:18	
1	2	3	4	5
51	92190.2	116225.53	-	-
52	92190.73	116225.09	-	-
53	92193.39	116217.33	-	-
54	92194.2	116214.83	-	-
55	92199.7	116216.53	-	-
56	92208.6	116188.4	-	-
1	92211.51	116179.66	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461			
Кадастровый номер:	78:31:0001525:2040		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1525:18:179		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21		
Площадь, м²:	580.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Производственное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	7311552.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001525:18		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001525:3038, 78:31:0001525:3039		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461	
Кадастровый номер:	78:31:0001525:2040
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженеру:	дата завершения кадастровых работ: 26.01.2012
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 8	
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2040	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461						
Кадастровый номер:			78:31:0001525:2040			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001525:3038	1, цокольный	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	574.5
2	78:31:0001525:3039	цокольный	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2040		Номер этажа (этажей): 1	
НЕТ ПЛАНА			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2040		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99171461			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2040		Номер этажа (этажей): цокольный	



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99169175			
Кадастровый номер:	78:31:0001525:2036		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1525:18:176		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21		
Площадь, м²:	171.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Мастерская		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2041480.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001525:18		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001525:3037		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99169175			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2036	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 26.01.2012	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 6	
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99169175			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2036	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99169175			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2036	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 6
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99169175						
Кадастровый номер:			78:31:0001525:2036			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001525:3037	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	171.6

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99169175			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2036		Номер этажа (этажей): 1	
1 этаж 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361			
Кадастровый номер:	78:31:0001525:2027		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1525:18:177		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21, литера Б		
Площадь, м²:	30.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Проходная		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1949		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1263983.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001525:18		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001525:3021, 78:31:0001525:3022		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

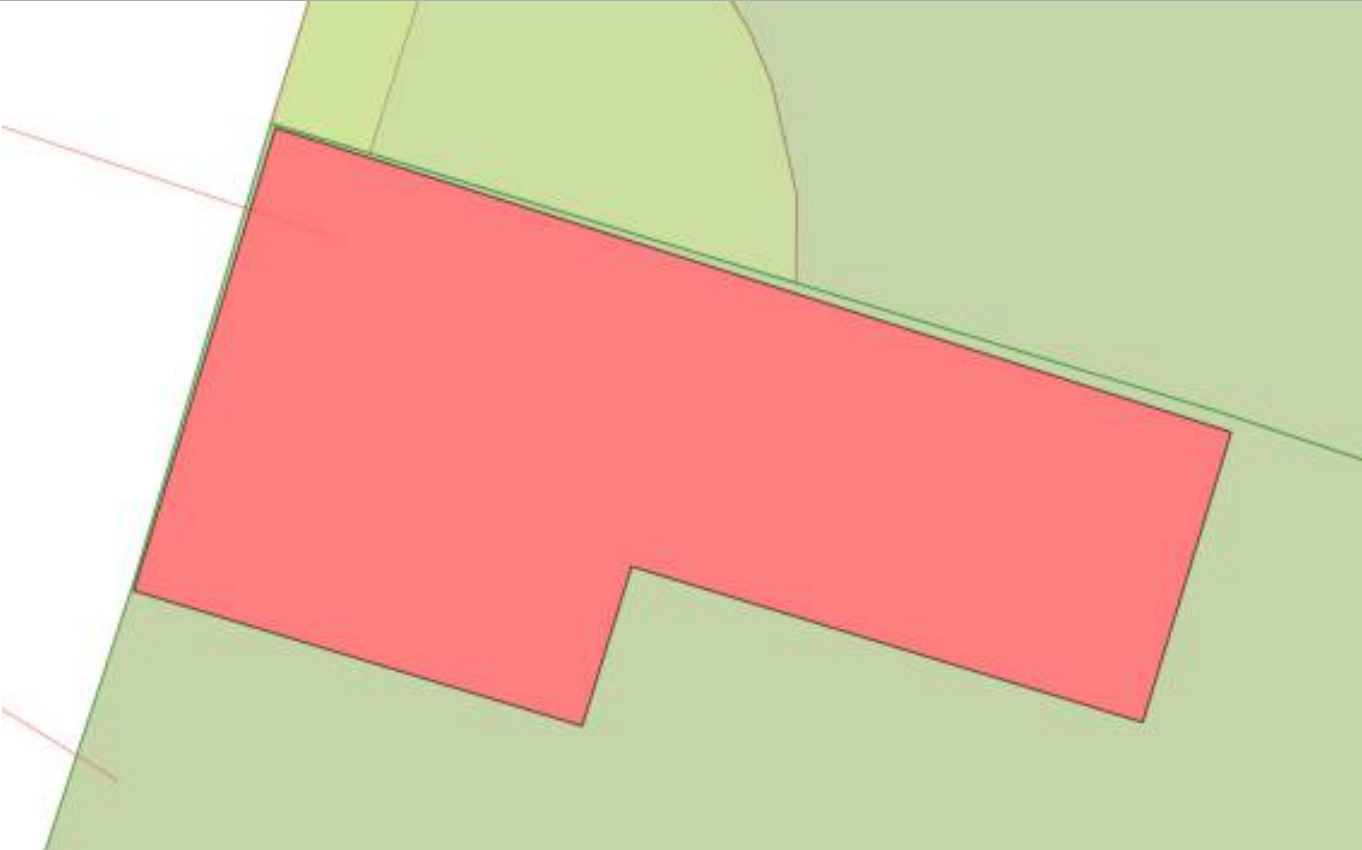
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 9	
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361	
Кадастровый номер:	78:31:0001525:2027
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 26.01.2012 Мезенцева Мария Юрьевна, СНИЛС 12662653966, договор на выполнение кадастровых работ от 09.11.2020 № 19/11/21-Ч, дата завершения кадастровых работ: 12.11.2020
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 6	
		Всего листов выписки: 9	
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2027	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2027	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2027	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	92231.79	116050.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	92228.53	116060.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	92225.42	116059.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	92227.09	116054.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	92225.38	116053.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	92226.83	116048.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	92231.79	116050.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 9	
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361							
Кадастровый номер:				78:31:0001525:2027			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

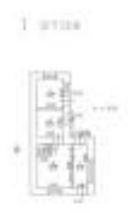
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361						
Кадастровый номер:			78:31:0001525:2027			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на позэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001525:3021	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	23.9
2	78:31:0001525:3022	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.5

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2027		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164361			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2027		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР		инициалы, фамилия	
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер:	78:31:0001525:2028		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1525:18:178		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21		
Площадь, м²:	891.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное (учрежденческое)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	30477851.05		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001525:18		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001525:3023, 78:31:0001525:3024, 78:31:0001525:3025, 78:31:0001525:3026, 78:31:0001525:3027, 78:31:0001525:3028, 78:31:0001525:3029, 78:31:0001525:3030, 78:31:0001525:3031, 78:31:0001525:3032, 78:31:0001525:3033, 78:31:0001525:3034		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2028	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 26.01.2012	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 18			
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2028	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660

Кадастровый номер:

78:31:0001525:2028

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2028	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001525:3023	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6
2	78:31:0001525:3024	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	83.8
3	78:31:0001525:3025	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	102.8
4	78:31:0001525:3026	цокольный	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.9
5	78:31:0001525:3027	цокольный	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.8
6	78:31:0001525:3028	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	45.1
7	78:31:0001525:3029	2, цокольный	3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	472.3
8	78:31:0001525:3030	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.4
9	78:31:0001525:3031	цокольный	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.4
10	78:31:0001525:3032	цокольный	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	45.9
11	78:31:0001525:3033	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	40.9
12	78:31:0001525:3034	цокольный	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): 1	
НЕТ Плана			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): 1	
НЕТ Плана			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР		инициалы, фамилия	
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): 1	
НЕТ Плана			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): 1	
НЕТ Плана			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР		инициалы, фамилия	
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99164660			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2028		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
		инициалы, фамилия	

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871			
Кадастровый номер:	78:31:0001525:2029		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1525:18:175		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 21		
Площадь, м²:	198.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное (учрежденческое)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5486963.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001525:18		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001525:3035, 78:31:0001525:3036		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 9	
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871	
Кадастровый номер:	78:31:0001525:2029
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 26.01.2012
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 9	
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2029	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871			
Кадастровый номер:		78:31:0001525:2029	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871						
Кадастровый номер:			78:31:0001525:2029			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь м2
1	78:31:0001525:3035	1, цокольный	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	116.9
2	78:31:0001525:3036	2, цокольный	2-Н, 2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	82

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2029		Номер этажа (этажей): 1	
НЕТ Плана			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2029		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2029		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99167871			
Кадастровый номер: 78:31:0001525:2029		Номер этажа (этажей): цокольный	
ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

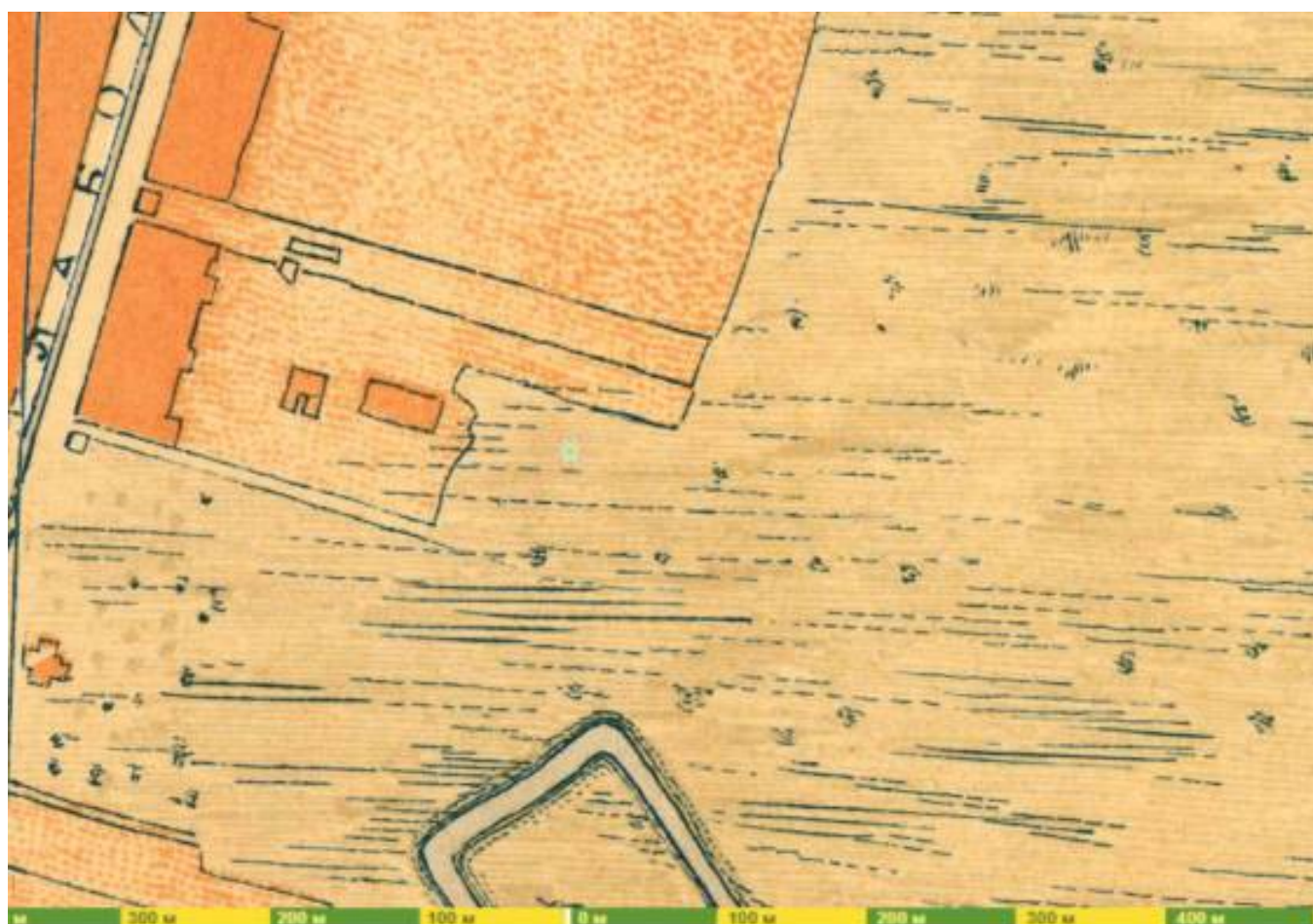
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

Историческая иконография



Ил. 1. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. Фрагмент.



Ил. 2. План С.Петербургга в 1738 г., к. ст. П.Н. Петрова (план Зихгейма). Фрагмент.



Ил. 3. Сенатский план Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, № 319, л. 97.



Ил. 4. План Санкт-Петербурга 1776 года. Фрагмент.



Ил. 5. План города Санкт-Петербурга 1784 года. Фрагмент.



Ил. 6. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент.



Ил. 7. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент.



Ил. 8. Подробный План столичного города С. Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга, 1828. Фрагмент.



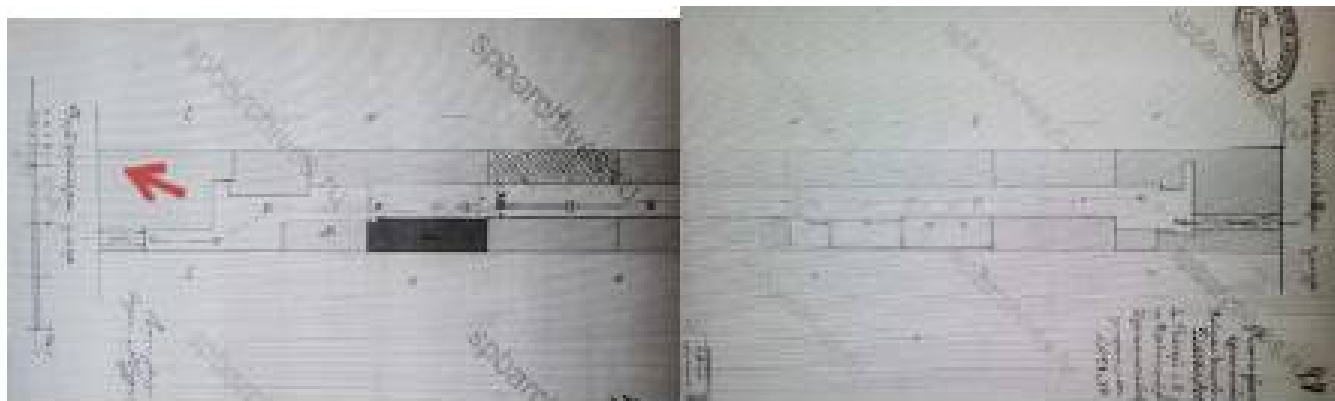
Ил. 9. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент.



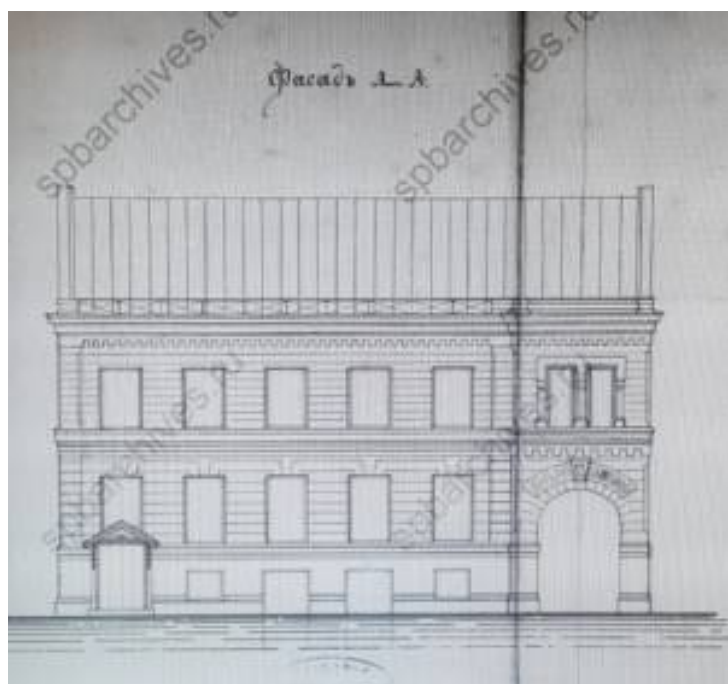
Ил. 10. План Каретной части Санкт-Петербурга 1849 года. Фрагмент.



Ил. 11. План двора № 21 по Предтеченской ул. 1882 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.830. Л.23



Ил. 12. Генеральный план двора крестьянина Н.Е. Глазанова № 21 по ул. Предтеченской/№ 35 по ул. Екатеринославской. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.830. Л.49-50



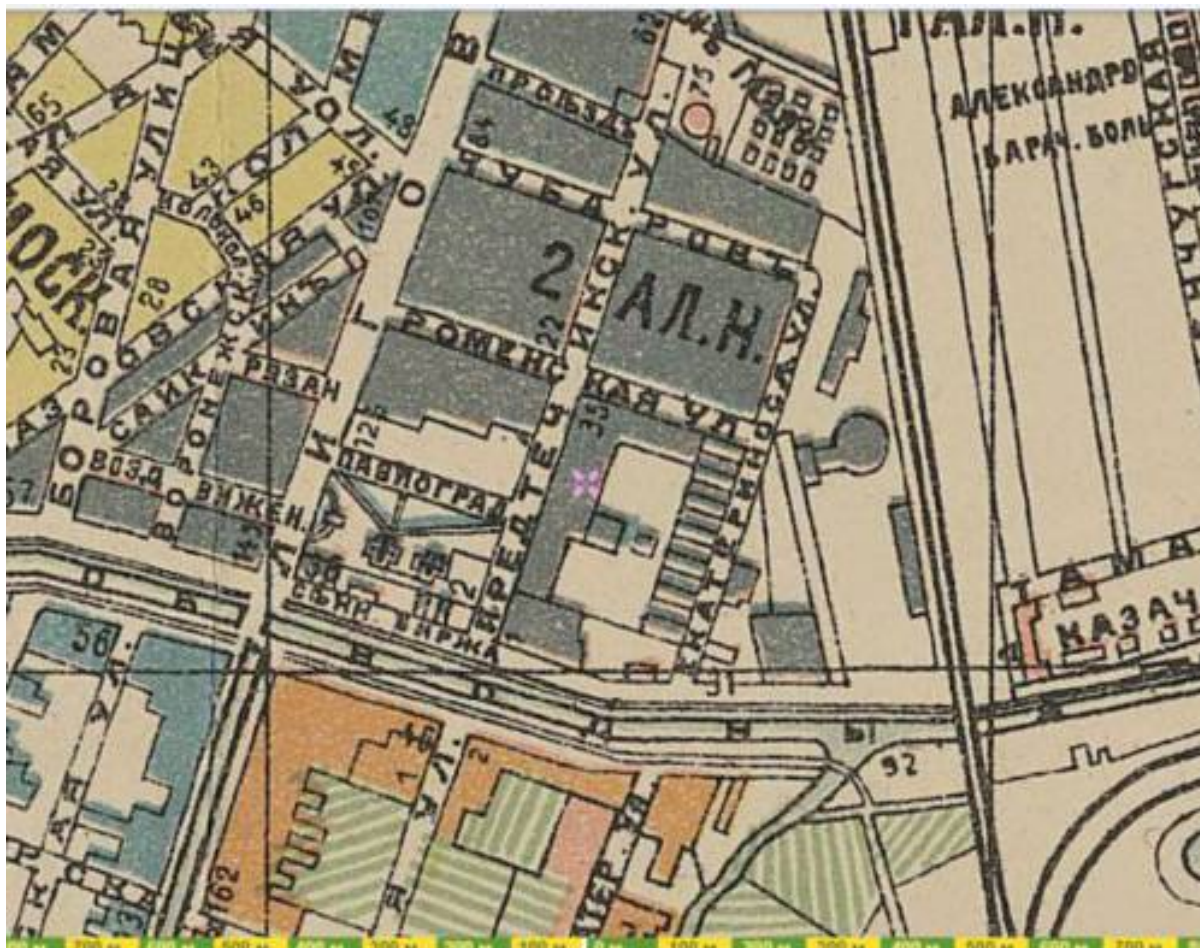
Ил. 13. Чертеж лицевого фасада дома № 21 по Предтеченской ул. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.830. Л.3-4.
(здание не сохранилось).



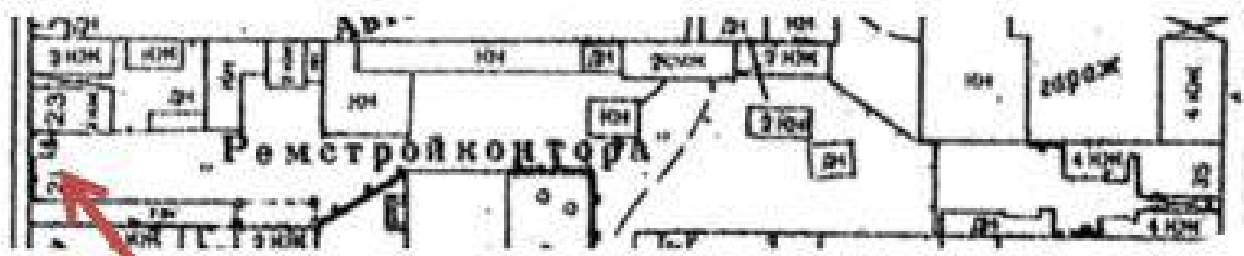
Ил. 14. План столичного города Санкт-Петербурга 1873 года. Фрагмент.



Ил. 15. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. Фрагмент.



Ил. 16. План С.-Петербурга 1913 года издания Кноха. Фрагмент.



Ил. 17. Участок по адресу: Санкт-Петербург. Черняховского ул., д. 21 на топографической карте Треста ГРИИ 1957 года. Фрагмент. Планшет 2430-13_57.



Ил. 18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 - 1942. Фрагмент.



Ил. 19. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

Фотофиксация территории обследования



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 1. Вид с запада.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 2. Вид с юга.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 3. Вид с юга-запада.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 4. Вид с запада.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 5. Вид с востока.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 6. Вид с юга.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 7. Вид с запада.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 8. Вид с северо-запада.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 9. Вид с запада.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 10. Вид с востока.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 11. Вид с запада.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 12. Вид с запада.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 13. Вид с востока.



Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21. Точка фотофиксации № 14. Вид с востока.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

**Копия договора
о проведении государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № 19/26

г. Санкт-Петербург

30 сентября 2026 г.

ООО «КРАФТ Констракшн» в лице Генерального директора Журкина [REDACTED] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Шуньгина [REDACTED] аттестованный эксперт, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые как Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнить и сдать, а Заказчик обязуется принять и оплатить следующую работу:

Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 21, лит. 3 (кадастровый номер 78:31:0001525:18).

Экспертиза проводится в соответствии с требованиями настоящего Договора, Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Результатом работы (услуги) по Договору является Акт государственной историко-культурной экспертизы, предоставляемой в соответствии с п. 3.1. Договора.

2. Срок выполнения работ

2.1. Срок выполнения работ: 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, передачи Заказчиком Исполнителю исходно-разрешительной документации (в соответствии с п. 4 Технического задания) в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее. Перечень исходных данных предоставляется Исполнителем.

2.2. Задержка сроков, произошедшая не по вине Исполнителя (по вине Заказчика или организаций, привлекаемых Заказчиком), дают Исполнителю право на продление срока действия договора по согласованию с Заказчиком.

2.3. Устранение замечаний Заказчика и контролирующих органов, в том числе полученные после подписания акта сдачи-приемки работ, является обязательным и осуществляется Исполнителем за свой счет, в разумный срок, установленный Заказчиком на основании срока, установленного контролирующим органом, при условии, что эти замечания не выходят за рамки Технического задания (приложение 1). Предельная продолжительность исправления проектной документации по замечаниям Заказчика (контролирующих органов) составляет 15 календарных дней.

3. Сдача-приемка выполненных работ

3.1. Работа считается успешно законченной после передачи заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы на электронном носителе в формате .pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в 1 экз. и при подписании акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.2. Исполнитель передает Заказчику 2 (два) экземпляра подписанного со своей стороны Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных работ подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ и направить 1 (один) экземпляр Исполнителю, либо направить в адрес Исполнителя письменный

мотивированный отказ от приемки работ с указанием перечня замечаний и сроков их устранения.

4. Цена работ и порядок расчетов

- 4.2. Размер оплаты экспертизы не может зависеть от ее результатов.
- 4.3. Оплата по договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ.
- 4.4. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5. Ответственность

- 5.1. Отношения Сторон, в том числе ответственность по настоящему договору, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Стороны пришли к соглашению, что положения части 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются.
- 5.3. Исполнитель несёт ответственность за качественное и своевременное выполнение Работ по настоящему Договору.

6. Прочие условия

- 6.1. Стороны обязаны соблюдать режим конфиденциальности в отношении информации и документации, полученной в ходе исполнения настоящего договора. Исключением в данном случае будет предоставление Стороной информации по запросам уполномоченных государственных органов в соответствии с федеральным законодательством.
- 6.2. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке. При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Исполнителем уведомления Заказчика о расторжении Договора.
- 6.3. Претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий является обязательным. Сторона должна рассмотреть претензию, полученную от другой Стороны, и направить на нее ответ в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения. В случае невозможности решения разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в суде в установленном действующим законодательством порядке.
- 6.4. Стороны заявляют и гарантируют, что на момент заключения настоящего Договора они не связаны никакими обязательствами, которые могут воспрепятствовать каким-либо образом заключению настоящего Договора или надлежащему исполнению принятых ими на себя обязательств по нему, заключение Договора соответствует их интересам.
- 6.5. Стороны подтверждают, что контактные данные и реквизиты в Договоре указаны в соответствии с подтверждающими документами.
- 6.6. В случае изменения адреса (места нахождения), наименования, платёжных реквизитов (в т.ч.: смена обслуживающего банка, его неплатежеспособность) Стороны незамедлительно уведомляют об этом друг друга с приложением надлежащим образом копий подтверждающих документов.
- 6.7. Перечисление денежных средств осуществляется Заказчиком по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.
- 6.8. Изменение реквизитов оформляется соответствующим дополнительным соглашением к Договору в минимально короткий срок.
- 6.9. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 6.10. Стороны признают, что любая без исключения деловая корреспонденция, отправленная с адресов электронной почты, указанных в настоящем Договоре, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и имеет обязательную для обеих сторон силу. По e-mail, указанным в Договоре, будут направляться

документы, письма и уведомления, а также иная деловая корреспонденция. Документы, направляемые по электронной почте, должны быть представлены в общеизвестных форматах и быть читаемыми. Стороны обязуются незамедлительно сообщать друг другу обо всех случаях несанкционированного доступа к их электронным ящикам. Исполнение, произведенное стороной Договора в отсутствие у нее такого уведомления, признается надлежащим и лишает вторую сторону права ссылаться на указанные обстоятельства.

6.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, из которых один экземпляр для Исполнителя, один экземпляр для Заказчика. Стороны признают юридическую силу направленных по электронной почте сканированных копий экземпляров настоящего Договора до момента обмена подлинниками данных экземпляров.

7. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК ООО «КРАФТ Констракшн» Юридический и фактический адрес: 196066, г. Санкт-Петербург, вн.тер.городской Муниципальный округ Пулковский Меридиан, пр-кт Московский д 183-185 литера А, помещ. 154-Н ИНН 7842120580, КПП 781001001, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК в Санкт-Петербурге, р/с 40702810855100004056, к/с 301018105000000000653, БИК 044030653, тел. +7 911 726 4196; e-mail: craftcon.work@gmail.com	ИСПОЛНИТЕЛЬ ИП Шуньгина [REDACTED]
Генеральный директор [REDACTED]	[REDACTED]



Приложение № 1
к Договору № 19/26 от 30 сентября 2026 г.

«Согласовано»

ИП Шуныгина

эксперт

С.Е. Шуныгина

«Утверждаю»

ООО «КРАФТ Констракшн»

Генеральный директор

А. Журкин



Техническое задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Общие положения.

1.1. Наименование работы: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

1.2. Основанием для выполнения работ является Договор между Заказчиком и Исполнителем.

1.3. Срок выполнения работ по проведению экспертизы определяется п. 2 Договора подряда.

2. Цель работ:

Определение наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке (участках), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

3. Основная нормативная документация:

3.1. Закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

3.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).

4. Заказчик предоставляет исполнителю следующую документацию

4.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий – на листе должен быть или штамп чертежа (по ГОСТу с подписями ИЛИ: «согласовано», печать, подпись ответственного лица);

4.2.1. Для площадных объектов - копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

4.2.2. Для линейных объектов – копия утвержденного плана межевания территории, плана планировки территории, план полосы отвода с ведомостью координат характерных точек.

4.3. Выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке;

4.4. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

4.5. Отчёт об инженерно-геодезических изысканиях (при наличии);

4.6. Отчёт об инженерно-геологических изысканиях (при наличии);

4.7. Пояснительная записка и графические материалы проектной документации, содержащие сведения о проектируемом объекте (при наличии).

4.8. В том случае, если какой-либо документ из приведенного перечня отсутствует, Заказчик направляет Исполнителю письмо с обоснованием причин его отсутствия.

5. Объем и состав работ:

5.1. Ознакомление с предъявленной заявителем документацией.

5.2. Анализ исходно-разрешительной документации.

5.3. Изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по теме экспертизы.

5.4. Подготовка Заключения государственной историко-культурной экспертизы;

5.4.1. Заключение Экспертизы оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, в котором указываются:

- дата начала и окончания проведения экспертизы;
- место проведения Экспертизы;
- заказчик экспертизы;
- сведения об эксперте (фамилия имя отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы);
- информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;
- цели и объект экспертизы;
- перечень документов, представляемых Заказчиком (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы (если имеются);
- сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;
- факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
- перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы;
- обоснование вывода Экспертизы;
- перечень приложений к заключению Экспертизы;
- дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания Экспертом.

В Акте государственной историко-культурной экспертизы указывается однозначный вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

5.5. Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями оформляется на электронном носителе в формате .pdf, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.6. Эксперт в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы вручает (направляет) Заказчику 1 экз. документации на электронном носителе.