

А К Т

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 для строительства объекта «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ 001.2017.10002624), расположенном по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Минеральная улица – Лесной проспект, 1-й км (от 1 км 130 м до 2 км 903 м)

г. Санкт-Петербург

08 мая 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 апреля 2021 г. по 08 мая 2021 г. на основании договора с ООО «САТОР» № 21/2-02 от 22 апреля 2021 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург.

Заказчик: ООО «САТОР»

Настоящая экспертиза проведена, и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан следующим экспертом:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 28 лет, ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, основное место работы: археолог, руководитель отдела археологических изысканий ООО «НИИПИ Спецреставрация».

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1772 от 11 октября 2018 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Отношение к заказчику.

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, в действующей редакции).

Договор № 21/2-02 от 22.04.2021 г.

1. 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 объекте: «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ 001.2017.10002624), расположенном по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Минеральная улица – Лесной проспект, 1-й км (от 1 км 130 м до 2 км 903 м), 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 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции).

2. 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 объекте: «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ 001.2017.10002624), расположенном по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Минеральная улица – Лесной проспект, 1-й км (от 1 км 130 м до 2 км 903 м), 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.

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

- Письмо КГИОП № 01-25-22040/20-0-1 от 29.12.2020 г.;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту: «Перевод дизельных котельных на альтернативные виды топлива ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (шифр 4423-20-ИГДИ). Выполнен ООО «ГеоБаланс» в 2020 г.;
- Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (шифр 2/08/20-ИГИ). Выполнен ООО «ВИКС» в 2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/3885000681 от 20.04.2021 г. о характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:10:0511202:1;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д "Минеральная улица - Лесной проспект", 1-й км (от 1 км 130 м до 2 км 903 м) 78:10:0511202:1; RU7813200031549;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:10:0511202:1 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- «Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский. «Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финляндский». Раздел 1: Пояснительная записка. Том 1. Шифр АРС.01.2020-ПЗ. Выполнена ИП "Агапкин Роман Сергеевич" в 2020 г. (справочно);

- «Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский. «Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финляндский». Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения. Том 3. Шифр АРС.01.2020-ТКР. Выполнена ИП "Агапкин Роман Сергеевич" в 2020 г. (справочно);

- 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);

- Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. Авторы-составители: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. Под общей редакцией Кирикова Б. М.-СПб., 1996.

- Биржевые ведомости, 1913 г.//[Электронный ресурс] - URL: <https://www.citywalls.ru/photo365485.html?s=kesn3td8ul9ia2mnl5eqs0ft04/>.

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

- Гродский Г. Д. Михайловские артиллерийские училище и академия в XIX столетии. Ч. 1. 1820-1881 гг.: исторический очерк их деятельности как артиллерийских учебных заведений / сост. Г. Гродский. - СПб.: Тип. В. Мильштейна, 1905. // [Электронный ресурс] - URL:<http://elib.shpl.ru/ru/nodes/64851-grodskiy-g-d-mihaylovskie-artilleriyskie-uchilische-i-akademiya-v-xix-stoletii-ch-1-1820-1881-gg-istoricheskiy-ocherk-ih-deyatelnosti-kak-artilleriyskih-uchebnyh-zavedeniy-spb-1905#mode/inspect/page/14/zoom/4>.

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

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

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

- Михайловское Артиллерийское училище. // [Электронный ресурс] - URL:<https://www.citywalls.ru/house32192.html>

- Открытие Петербургско-Выборгской железной дороги // "Всемирная иллюстрация", 14 февраля 1870 года, No.59 // [Электронный ресурс] - URL: https://terijoki.spb.ru/railway/rw_history.php.

- Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. // [Электронный ресурс] - URL:

https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/.

- Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. Л.: Лениздат, 1965.

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

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

5. Сведения о проведенных исследованиях

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 изысканиям, графической и фотографической документации, проектной документации, необходимой для проведения данной экспертизы (*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. Историческая иконография*).

6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

6.1. 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 объекте «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ 001.2017.10002624) для объекта: «Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский».

Территория указанного объекта занимает часть земельного участка с кадастровым номером 78:10:0511202:1. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов транспорта. Земельный участок, предоставляемый для размещения теплотрассы, выделяется в краткосрочное пользование и

представляет собой территорию необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода. Согласно постановления правительства РФ №269 от 07.03.2017 в данном случае, при строительстве тепловых сетей, не требуется подготовка документации по планировке территории (пункт 1 Б). Общая площадь временной полосы отвода составляет 1195,0 м².

В соответствии с письмом КГИОП № 01-25-22040/20-0-1 от 29.12.2020 г. участок проектирования расположен вне зон охраны объектов культурного наследия, В пределах границ выше указанного 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. Поскольку сведениями о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия КГИОП не располагает, проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

6.2. Краткие исторические сведения об истории развития и археологического изучения территории

Интересующий нас участок Финляндской железной дороги был заселен задолго до основания Петербурга. Согласно исследованиям Сауло Кепсу в районе современного Финляндского вокзала уже в средние века находилась деревня под названием Kolsoja-Kulsa, Selo Kulsa, Ahkujevo на Kulze. Она же в 1650 г. носит параллельно название Ariska, по предположению Сауло Кепсу, Ариска – это имя хозяина, проживавшего в деревне, простонародная форма имени Аристарх. В 1500 г. Кулза была большой деревней с пятнадцатью дворами, все ее жители носили православные имена. К деревне причислялись ближайшие поселения – Одинцово в Уссадах и Кюллиево. В начале шведского правления место обезлюдело, затем сюда поселяется некий Ариска, происходивший из Ореховской губернии, а в 1633 г. здесь появляется второй двор – Саваски Грегориоф из Корписелькя. После русско-шведской войны на территории деревни проживали в основном православные. Выше по течению Невы соседней с Ариска была деревня Ussadissa Odinsova, находившаяся в восточном конце Арсенальной набережной. Свое название она получила от слова усадьба – усадитца, владельцем которой был боярин Одинцов. Согласно Писцовой книге 1539 г. (источнику Сауло Кепсу) – Давыдке Одинцову детям Шамшева. Встречаются и другие названия этой деревни. После войны 1656-1658 гг. в данной деревне жил Йохан Томассон Финн, отсюда также наименование деревни – Ihones, Ihoby (1685 г.). В середине

XVII века на восточном конце этой деревни находился кирпичный завод.¹ Севернее находились луга, леса и болота. Эти поселения мы можем видеть на планах Аспегирина 1643 г. (Илл. 1²) и плане 1680 г. (Илл. 2).

В начале XVIII века на плане интересующий нас участок подписан как «стрельбище мортир и пушек» (Илл. 3). О том, что это место было в петровское время предназначено для «пушечной и мортирной экзерции» упоминает в свое исследование С.Е. Глезеров³. На плане Николаса де Фера 1717 г. кроме пустоши ближе к берегу Невы отмечен рынок и пивной завод (Илл. 4). Пивной завод ближе к набережной Невы и госпитальная слобода отмечены и на плане 1771 г. (Илл. 5). Согласно труду Иоганна Готлиба Георги «Описание Российско – императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного 1794 – 1796 г.»⁴ на Выборгской стороне находились военная Софийская и Госпитальные слободы, жители «упражнялись» в земледелии и скотоводстве, проходили дороги на Выборг. Здесь также у Воскресенского наплавного моста находилась казенная пивоварня, располагавшаяся в правление Екатерины II в каменном дворе. В 1781 г. «у Артиллерийского парадного моста была заложена верфь». На интересующем нас участке, согласно описаниям И.Г. Георги находился артиллерийский лагерь и место «для военных экзерсий» с местами для зрителей. В 1788 г. из Рождественской части сюда была переведена Артиллерийская лаборатория. В 1790 г. она сгорела при пожаре, к 1794 г. была восстановлена⁵. На плане 1792 г. Григорьева (Илл. 6) данные объекты отмечены номерами 142, 143, 144, 145.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 г. генерал майора Шуберта (Илл. 7) упоминаемая И.Г. Георги Артиллерийская лаборатория занимает достаточно большой участок от Невы до современной Минеральной улицы, за ней находится пустошь – артиллерийский полигон. Последний как раз расположен на интересующем нас участке.

На планах 1840 г. и 1858 г. можно разглядеть на территории лаборатории каменные и деревянные постройки (Илл. 8, 9).

На плане Зуева 1858 г. (который отображает застройку 1840-х гг.) (Илл. 9) севернее интересующего нас участка появляется Холерное кладбище. Расположено оно было на углу тогдашних Чугунной и Арсенальной улиц. Кладбище возникло в июле 1831 г.⁶, в разгар холерной эпидемии, и предназначалось главным образом для жителей правобережья - Выборгской стороны, деревень Старой и Новой. Хоронили здесь с соблюдением

¹ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000. С. 33-34.

² см. Приложение 2.

³ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С.182.

⁴ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / И.Г. Георги. СПб, 2001. С. 158 – 162.

⁵ Там же. С. 161.

⁶ Кобак А.В., Пирютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009. С. 42.

санитарных норм без отпевания. Территорию размером в две тысячи триста квадратных сажен за свой счет обнесли забором купцы Пивоваровы. Во время эпидемии здесь похоронили многих петербуржцев, в числе которых были генерал К.И. Опперман, кругосветный мореплаватель адмирал Г.А. Сарычев, известный врач и писатель, доктор холерной комиссии М.Я. Мудров⁷. Во время второй холеры, 1848 г., на Выборгском холерном кладбище вновь стали хоронить, но вскоре оно было окончательно закрыто. В 1909 г. заведующий Выборгской части писал в Городскую управу с просьбой сохранить уцелевшие надгробные изображения в музее Города, в связи с тем, что сохранилось на кладбище лишь несколько могил⁸.

На вновь снятом в 1858 г. плане столичного города С.Петербурга (Илл. 10) мы можем видеть, что место Артиллерийской лаборатории отмечено со всеми постройками как «Старая Артиллерийская лаборатория», а исследуемый нами участок распределен под огороды Санкт-Петербургской пожарной команды, а также появляется наименование Куликово поле. Согласно книге С.Е. Глезерова название поле получило из-за множества куликов, гнездившихся здесь⁹. Восточнее интересующего нас участка на Куликовом поле появляется Мариинское Римско-Католическое кладбище с костелом Марии Магдалины¹⁰. Католикам отвели около 10 га к югу от старого холерного кладбища. На кладбище предполагалось строительство часовни. Территория получила строго регулярный план, с участками, разделенными перпендикулярными дорожками, названными именами католических святых. По проекту архитектора Н.Л. Бенуа в 1859 г. была построена часовня Марии Магдалины¹¹. Под этим названием храм фигурирует на планах до начала XX в. (Илл. 11, 12). Однако в 1877-79 гг. по проекту того же зодчего часовня была заменена костелом к которому была пристроена колокольня. Роспись костела осуществил А.И. Шарлемань. Освящен храм был во имя Посещения Пресвятой Девы Марии.¹² Под костелом находилось несколько фамильных склепов, в том числе и семьи архитектора Л.Н. Бенуа.

В 1860-х гг. при строительстве Финляндской железной дороги по территории прошли железнодорожные пути. Сообщение по Финляндской железной дороге было открыто 14 февраля 1870 г.¹³ На планах второй половины XIX века железнодорожные пути отмечены с западной стороны огородов Пожарной команды (Илл. 12). С восточной стороны от огородов протянулась Куликовская улица. На месте Артиллерийской лаборатории появляется отдел Снаряжения Патронного завода, а западнее его военно-исправительная

⁷ Там же С. 706.

⁸ Там же С. 707.

⁹ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С.182.

¹⁰ Кобак А.В., Пирютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009. С.704.

¹¹ Там же.

¹² Там же. С. 705.

¹³ Открытие Петербургско-Выборгской железной дороги // "Всемирная иллюстрация", 14 февраля 1870 года, No.59 // [Электронный ресурс] - URL: https://terijoki.spb.ru/railway/rw_history.php.

тюрьма.

На плане 1904 г. (Илл. 13) интересуемый нас участок был отчужден под строительство станции Финляндской железной дороги. С западной стороны к участку примыкают казармы Михайловского артиллерийского училища. Артиллерийское училище было открыто по инициативе великого князя Михаила в 1820 г. и располагалось в здании военного сиротского корпуса на Бассейной улице в Песках¹⁴. После смерти в 1849 г. великого князя училище получило наименование Михайловского Артиллерийского училища¹⁵. Для него был приобретен участок и каменный двухэтажный дом с двумя флигелями и садом на Выборгской стороне на берегу Большой Невы, рядом с деревянным разводным Литейным мостом - здание бывшего Вдовьего дома (построенного в 1803 г.). В 1855 г. в Петербурге, на базе офицерских классов Михайловского артиллерийского училища, была создана Михайловская артиллерийская академия.

Что касается восточной части Куликова поля, то она долгое время оставалась незастроенной, и вопрос о ее дальнейшей судьбе не раз рассматривался городскими властями. В конце XIX – начале XX вв. встала также проблема ее благоустройства в связи с тем, что на ней производилась свалка всевозможных нечистот. Согласно цитате С.Е. Глезерова из „Петербургского листка“ 1886 г. «Местность и дорога от Куликова поля, ведущая к Батальонному переулку, у Сампсония, сплошь засыпаны навозом и вообще всевозможными нечистотами, отчего воздух по всей Выборгской стороне настолько заражен, что, проходя по Батальонному переулку и многим другим улицам, приходится затыкать нос и чуть ли не бежать...»¹⁶. Изменения, согласно периодической печати должны были произойти после 1894 г. Так в периодической печати, на страницах „Петербургского листка“, приводимой тем же автором, отмечалось, что «над Куликовым полем произнесен смертный приговор. Этот обширный свалочный пункт теперь будет засыпан и свалка нечистот прекращена. Большая часть Куликова поля там, где нечистоты перегнили и превратились в чернозем, стала отдаваться участками в аренду огородникам, а также уступлена под огороды лейб-гвардии Московского и Гренадерского полков. В прошлом году вся площадь для свалки нечистот на Куликовом поле не превышала 700 кв. саженей. Это пространство, ввиду холеры, углубили и по краям обнесли валом, чтобы не дать жидким нечистотам стекать в канавы, а затем попадать в сточные трубы Нижегородской улицы и Сампсониевского проспекта. На этом пространстве, обнесенном

¹⁴ Гродский Г. Д.. Михайловские артиллерийские училище и академия в XIX столетии. Ч. 1. 1820-1881 гг. : исторический очерк их деятельности как артиллерийских учебных заведений / сост. Г. Гродский. - СПб. : Тип. В. Мильштейна, 1905. С. 6.//[Электронный ресурс] - URL:<http://elib.shpl.ru/ru/nodes/64851-grodskiy-g-d-mihaylovskie-artilleriyskie-uchilische-i-akademiya-v-xix-stoletii-ch-1-1820-1881-gg-istoricheskiy-ocherk-ih-deyatelnosti-kak-artilleriyskih-uchebnyh-zavedeniy-spb-1905#mode/inspect/page/14/zoom/4>.

¹⁵ Там же. С. 98.

¹⁶ Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010. С.182.

валом, образовалось озеро жидких нечистот. На первый взгляд поверхность его казалась ровной и гладкой, из-за чего здесь чуть не погибли четверо детей, отправившихся на расположенное рядом римско-католическое кладбище. Дети завязли в трясине, и только по счастливой случайности их спасли подоспевшие сторожа».¹⁷ В начале июля 1894 г. началась засыпка трясины Куликова поля, которая была очень накладна для городского бюджета, в результате эти расходы были отчасти оплачены Финляндской железной дорогой, т.к. вокзалу необходимо было расширить свою товарную станцию и дровяные склады.

На плане 1904 г. уже выделена территория под строительство товарной станции Финляндской железной дороги – постройки станции на планах (достаточно неточных) не определяются до 1913 г. (Илл. 14, 15). Данные постройки есть на плане 1913 г. (Илл. 16), 1916 г. Причем в 1916 г. (Илл. 17) сеть железнодорожных путей разрастается и соответствует планам уже советского времени. Соединительные ветки железных дорог Финляндского вокзала и Охты были открыты в 1913 г.¹⁸ Товарная станция Финляндской железной дороги существовала уже к 1913 г. Что подтверждает ответ на заявление о выявлении объекта «Комплекс зданий станции Финляндской-Товарной» памятником культурного наследия КГИОП.¹⁹ К созданию товарной станции относится постройка станции (Минеральная, 29) (Илл. 17, 18, 19), хозяйственных помещений и товарной конторы – таможни (Минеральная, 25), а также постройки жилых домов для служащих станции Финляндская-Товарная (Арсенальная, 72 и Арсенальная, 70/Минеральная, 25). Жилые дома были возведены в 1912-1914 гг. архитектором Бруно Гранхольмом.

К началу XX века происходят и изменения на Римско-католическом кладбище – оно было полностью заполнено и с 1912 г. захоронения здесь прекращены. Католикам был отведен специальный участок на Успенском (Северном) кладбище. Кладбище на Куликовом поле получает то же название. На планах 1916 г и 1925 г. (Илл. 20, 21) подписана станция – «Успенское кладбище» на территории Финляндской товарной развязки. Рядом в связи с наименованием кладбища проходила Успенская улица. В 1927-1928 гг. само кладбище было окончательно закрыто, а в 1930 г. на части прилегающей территории был построен чугунолитейный завод. В том же году - 22 мая 1930 г., райсовет впервые ходатайствовал о сносе кладбища.²⁰

В 1931-1933 гг. старая часть Арсенальной ул. застраивается вблизи кладбища, ее

¹⁷ Там же

¹⁸ Биржевые ведомости, 1913 г.//[Электронный ресурс] - URL: <https://www.citywalls.ru/photo365485.html?s=kesn3td8ul9ia2mnl5eqs0ft04/>.

¹⁹ Ответ на заявление о выявлении объекта «Комплекс зданий станции Финляндской-Товарной» памятником культурного наследия//[Электронный ресурс] - URL: <http://kgiop.gov.spb.ru/press-centr/news/25248/>(Дата обращения: 27.04.2021).

²⁰ Кобак А.В., Пирютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009. С.706.

продолжением становится Успенская ул. - это название упразднено в 1935 г., когда улица влилась в состав Арсенальной, а проезд вдоль восточной границы кладбища в том же году ликвидирован, а через кладбищенскую территорию пролегло продолжение Минеральной улицы, к 1930 г. уже подступившей вплотную к территории кладбища (Илл. 22).

Костел, как приходский храм, продолжал действовать до закрытия в 1938 г., согласно постановлению Президиума ВС РСФСР от 07.09.1938 г. Одновременно президиум Красногвардейского райсовета постановил ликвидировать все могильные сооружения по всему кладбищу, и началось его тотальное уничтожение со всеми находившимися здесь памятниками. Разоренное здание костела сохранилось, но значительная часть территории бывшего кладбища занята промышленной зоной между Арсенальной и Минеральной улицами.²¹ На плане 1941 г., военной аэрофотосъемке и Генеральном плане 1948 г. (Илл. 23-25) территория кладбища отчасти находится в промышленной зоне, а южная ее часть является парком. На Генеральном плане 1956 г. и спутниковом снимке Ленинграда 1966 г. территория кладбища занята полностью под промышленную застройку и стадион (Илл. 26, 27). К 1978 г. уже вся территория кладбища была беспорядочно застроена промышленными сооружениями и складами. В 1990 г. часть территории занимала база ПО «Арсенал». Его постройки отображает космоснимок города (Илл. 28). Что касается здания костела, то в 1959 г. оно было передано отделу физических исследований ЦНИЛЭ. В это же время было утрачено завершение колокольни и внутренняя планировка костёла. В 1982 г. здание костела было передано Всероссийскому научно-исследовательскому конструкторскому институту химической мелиорации почв (ВНИПИМ) и 24 января 1990 г. с этой организацией было заключено охранное обязательство.²² Здание возвращено церкви в 2004 г. в соответствии с договором безвозмездного пользования № 04-Б002127 от 07.04.2004 г., подписанным КУГИ.

Также в советское время менялись учреждения, находившиеся западнее железнодорожных путей товарной станции. В 1934 г. бывшей Михайловской Артиллерийской академии присваивается имя Ф.Э. Дзержинского, а в сентябре 1938 г. академия передислоцирована в г. Москву. Согласно генеральным планам 1948, 1956 гг. участок выделен в промышленную зону с отведением железнодорожной ветки (Илл. 25, 27). В 1953 г. из состава академии были выведены командные факультеты и возвращены в Ленинград, где на прежней базе Михайловской артиллерийской академии (на Арсенальной набережной) была образована Военная артиллерийская командная академия (с 1960 - Военная артиллерийская академия им. Калинина). В 1995 г. учебному заведению вернули историческое название - Михайловская артиллерийская академия.

²¹ Кобак А.В., Пирютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., 2009. С.706.

²² Там же.

С начала XX века сохранялись постройки самой товарной станции. Так здание по Минеральной улице 25, согласно телефонному справочнику 1965 г. использовалось как ЛенУТЭК - узловая транспортно-экспедиционная контора Управления Ленпромтрансом Финляндского отделения²³. Что касается железнодорожной сети товарной станции, то ее разветвления активно расширяются в период 1940-х – 1960-х гг. Расширение участка заметно также при сравнении Генеральных планов середины XX века, к сожалению, сама сеть железной дороги на них не видна. Космоснимок Ленинграда 1991 г. (Илл. 28; 29) трудно читается, но во многом показывает те же контуры, что и фотография со спутника 1966 г.

6.3. Современное состояние объекта.

Объект проектирования занимает часть территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 78:10:0511202:1. Территория проектируемого объекта располагается в границах действующего предприятия железной дороги с особыми условиями эксплуатации (полотно железной дороги и прилегающая частично застроенная территория). Природный рельеф отсутствует. Территория равномерно спланирована насыпными грунтами, абсолютные отметки поверхности составляют 5,50-6,20 м БС. Участок насыщен подземными инженерными коммуникациями.

7. Обоснование выводов экспертизы

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

Для проведения данной экспертизы основными документами являются материалы инженерно-геодезических изысканий, представленных на актуальной топосъемке, и инженерно-геологических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована информация проектной документации, перечисленной в п. 3 настоящего Акта ГИКЭ и данные современной фотофиксации участка (*Приложение 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 подключение реконструируемой котельной к системам теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» посредством прокладки трубопроводов тепловых сетей от точки присоединения к системам теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» до ИТП реконструируемой котельной. Предполагается как надземная, так и

²³ Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. Л.: Лениздат, 1965. С. 105.

подземная прокладка теплосети.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненной ООО «ГеоБаланс» в 2020 г. на указанном объекте²⁴, сделаны следующие выводы:

1. Топо съемка участка обследования выполнена в достаточном объеме (в границах проектирования) в масштабе 1:500 в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот.

2. На чертеже зафиксированы подземные коммуникации различного назначения, залегающие на различной глубине в зависимости от норм и правил их прокладки.

3. Территория искусственно спланирована, проложено полотно железной дороги, активные земляные работы велись при сооружении объектов ОАО «РЖД» в предшествующее время; объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта археологического наследия, не выделено.

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния участка обследования (*Приложение 3*), можно сделать вывод об активном техногенном освоении обследуемого участка ОАО «РЖД» и перемещении напластований в вертикальном и горизонтальном направлениях, а также подсыпки грунта для устройства объектов эксплуатации.

По данным инженерно-геологических изысканий содержащихся в предоставленном техническом отчете,²⁵ получена следующая информация.

В результате изысканий сентября 2020 г. было выполнено бурение 10 скважин глубиной до 8,0 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*, выкопировки из отчетов по инженерно-геологическим изысканиям). Местоположение скважин, учитывая площадь обследуемого участка, позволяют сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы в пределах Приневской низины. Рельеф на участке изысканий *техногенно изменен*. Абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин изменяются от 5,50 до 6,20 м.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 8.0 м принимают

²⁴ Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту: «Перевод дизельных котельных на альтернативные виды топлива ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (шифр 4423-20-ИГДИ). ООО «ГеоБаланс». СПб., 2020 г.

²⁵ Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (шифр 2/08/20-ИГИ). ООО «ВИКС». СПб., 2020 г. С. 4, 8, 9, 11.

участие Почвенно-растительный слой, Техногенные отложения (t IV) и Морские и озерные отложения (m,l IV). Почвенно-растительный слой залегает с поверхности. Встречен в скважинах №№ 1, 3, 7, 8, 9. Мощность слоя составляет 0,1 м. В отдельный ИГЭ не выделяется.

Современные техногенные образования t IV представлены ИГЭ 1 - насыпные грунты: супеси темно-серые с обломками кирпичей, древесины с гравием до 10% пластичной консистенции. Слой встречен всеми скважинами. Вскрытая мощность отложений составляет от 0.7 до 1.5 м, их подошва пересечена на глубинах от 0.8 до 1.6 м, на абс. отметках от 4.1 до 5.2 м. Техногенные отложения характеризуются неравномерным составом и свойствами по глубине и простиранию.

Морские и озерные отложения m,l IV представлены ИГЭ 2 - супеси пылеватые серовато-коричневые ожелезненные тиксотропные неяснослоистые с прослоями песка пластичной консистенции. Слой встречен всеми скважинами. Вскрытая мощность отложений изменяется от 6.4 до 7.2 м, слой пройден до глубины 8.0 м, до абс. отметок от «минус» 2.5 до «минус» 1.8 м.

О каких либо находках вещевого археологического, либо подобного материала при бурении информации нет.

Гидрогеологические условия. На момент проведения полевых инженерно-геологических работ на участке работ встречен один водоносный горизонт грунтовых вод - грунтовые воды со свободной поверхностью. Водовмещающими породами являются песчаные прослои в насыпных грунтах ИГЭ 1 и пески пылеватые ИГЭ 2. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка грунтовых вод происходит местную систему дренажных канав и в р. Нева. Горизонт грунтовых вод зафиксирован на глубинах от 0.8 до 1.5 м, на абс. отметках от 4.7 до 4.8 м. Зафиксированный уровень близок к среднегодовому.

По результатам изучения графических приложений (колонки скважин и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к хозяйственной деятельности второй половины XX в. Перемешанное состояние строительного мусора с супесями, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков современной деятельности со слоями геологического происхождения (супеси), которые зафиксированы в качестве подстилающих. Также подтверждением этого выступают приведенные выше данные, представленные на топосъемке. Таким образом, на обследуемом участке *признаки наличия культ урного слоя, подлеж ащего сохранению, не выявлены.*

Проведенные комплексные инженерные изыскания топографических, вещественных и

стратиграфических признаков объектов культурного (археологического) наследия в границах территории обследования, где предполагается ведение земляных и строительных работ, не выявили.

Проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал свидетельствует об отсутствии в границах земельного участка объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия. Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов обладающих признаками объекта культурного наследия маловероятна в связи со значительной степенью хозяйственного и мелиоративного освоения данной территории, особенно во 2 половине XX в. Проведение предварительных археологических работ представляется бесперспективным и нецелесообразным.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36, где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

Вывод:

По итогам рассмотрения документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия 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 для строительства объекта «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ

001.2017.10002624), расположенном по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Минеральная улица – Лесной проспект, 1-й км (от 1 км 130 м до 2 км 903 м), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

Приложения:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая иконография
3. Фотофиксация объекта на момент проведения экспертизы
4. Копия договора о проведении Государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт Шуньгина С.Е.

08 мая 2021 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту 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 для строительства объекта «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ 001.2017.10002624)

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-25-22040/20-0-1 от 29.12.2020 г.;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту: «Перевод дизельных котельных на альтернативные виды топлива ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (шифр 4423-20-ИГДИ). Топографический план. М: 1:500. Выполнен ООО «ГеоБаланс» в 2020 г.;
- Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (шифр 2/08/20-ИГИ). Выполнен ООО «ВИКС» в 2020 г. (*выкопировка*);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2021/3885000681 от 20.04.2021 г. о характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:10:0511202:1;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д "Минеральная улица - Лесной проспект", 1-й км (от 1 км 130 м до 2 км 903 м) 78:10:0511202:1; RU7813200031549;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:10:0511202:1 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- «Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский. «Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финляндский». Раздел 1: Пояснительная записка. Том 1. *Ситуационный план. М: 1:2000*. Шифр АРС.01.2020-ПЗ. Выполнена ИП "Агапкин Роман Сергеевич" в 2020 г.;
- «Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по тепловодоснабжению – структурного подразделения Центральной дирекции по тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский. «Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финляндский». Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения. Том 3. *План тепловой сети. М: 1:500*. Шифр АРС.01.2020-ТКР. Выполнена ИП "Агапкин Роман Сергеевич" в 2020 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПБ ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№01-25-22040/20-0-1 от 29.12.2020

**Исполняющему обязанности главного
инженера Октябрьской дирекции по
тепловодоснабжению – структурного
подразделения центральной дирекции по
тепловодоснабжению ОАО «РЖД»**

Богдановой М.С.

№ 01-25-22040/20-0-0 от 10.11.2020
На ИСХ-6444/ОктДТВ от 10.11.2020

В ответ на Ваше обращение сообщаем, что земельные участки по адресам:

- Санкт-Петербург, участок ж/д «Северное полукольцо - ул. Салова», 2-й км (от 2 км 850 м до 4 км 794 м), кад. номер 78:13:0733402:8;
- Санкт-Петербург, участок ж/д «Минеральная улица -Лесной проспект», 1-й км (от 1 км 130 м до 2 км 903 м), кад. номер 78:10:0511202:1 (к границам участка непосредственно примыкают границы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс казарм Михайловского артиллерийского училища» (адрес НПА: Академика Лебедева ул., 16-20) расположены вне зон охраны объектов культурного наследия.

В пределах границ выше указанных участков 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.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) Комитет не располагает.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

– представить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова



ЧУГУННАЯ УЛ.

СТ. КУШЕВКА

НЕЙШЛОТСКИЙ ПЕР.



2529-08-16

2529-08-15
2529-12-03

2529-12-04

ЛЕНСКИЙ ПР.

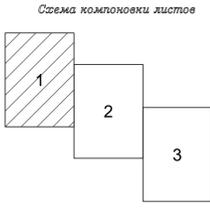
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 14.09.20 № 4423-20
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный на этих материалах план М.49 500 пригоден для проектирования

Начальник Г.О. / Денсков Ф.Ф. /
геодезического отдела / Худнев А.Н. /
2021г. / Парфенова В.В. /

Рег. № 4423-20/1

Примечания:
1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов и реперов:
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным т.к.и., исполнительным чертежам и данным эксплуатирующей организации
Экспликация колодцев подземных сооружений составлена пополнственно

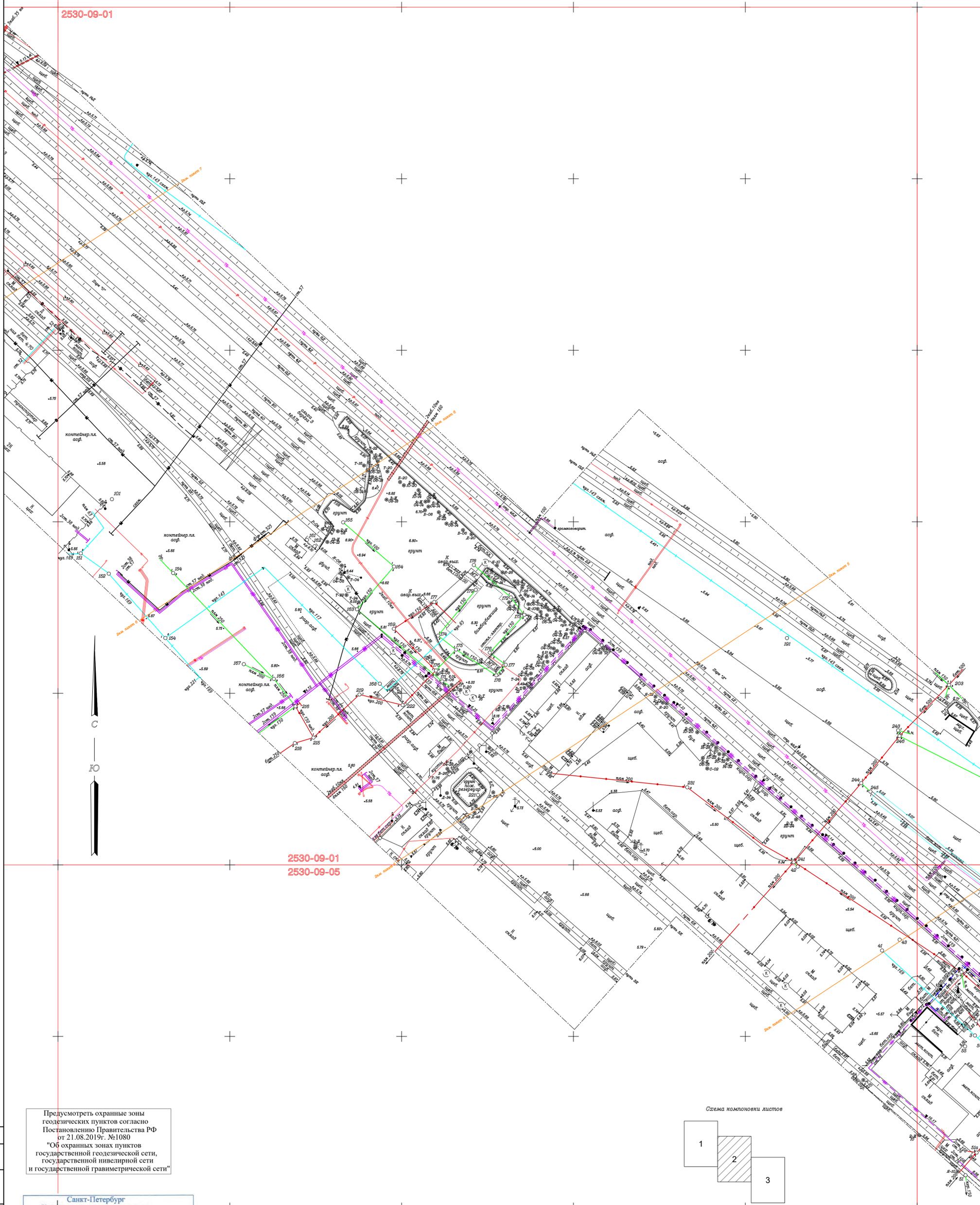


ГеоБаланс		ООО "ГеоБаланс"	
Заказчик работ: ООО «Транс Менеджмент Центр»		Для служебного пользования	
Объект: "Перевод дизельных котельных на альтернативные виды топлива ст. Санкт-Петербург-Финляндский"		Масштаб: 1:500	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной проспект, д.25			
Назначение: для проектирования			
Объем работ: 10 га			
Составлен по материалам		на сентябрь 2020г.	
Плановой части		Высотной части	
Уведомление: 4423-20 от 14.09.2020г.		Дата	Количество листов 3
ген. директор	Поникаровский А.В.	геодезист	Иванов А.В.
		картограф	Сейдиков М.Д.

Взам. инв. №
Лист и дата
Инд. №подл.

2530-09-01

2530-09-01
2530-09-05



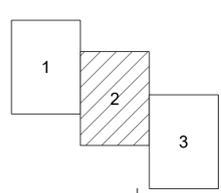
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 14.09.20 № 4423-20 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный на этом материал план М. 1:500 принят для проектирования

Начальник геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
16.09.2021г. /Парфенова В.В./
Рег. № 4423-20/1

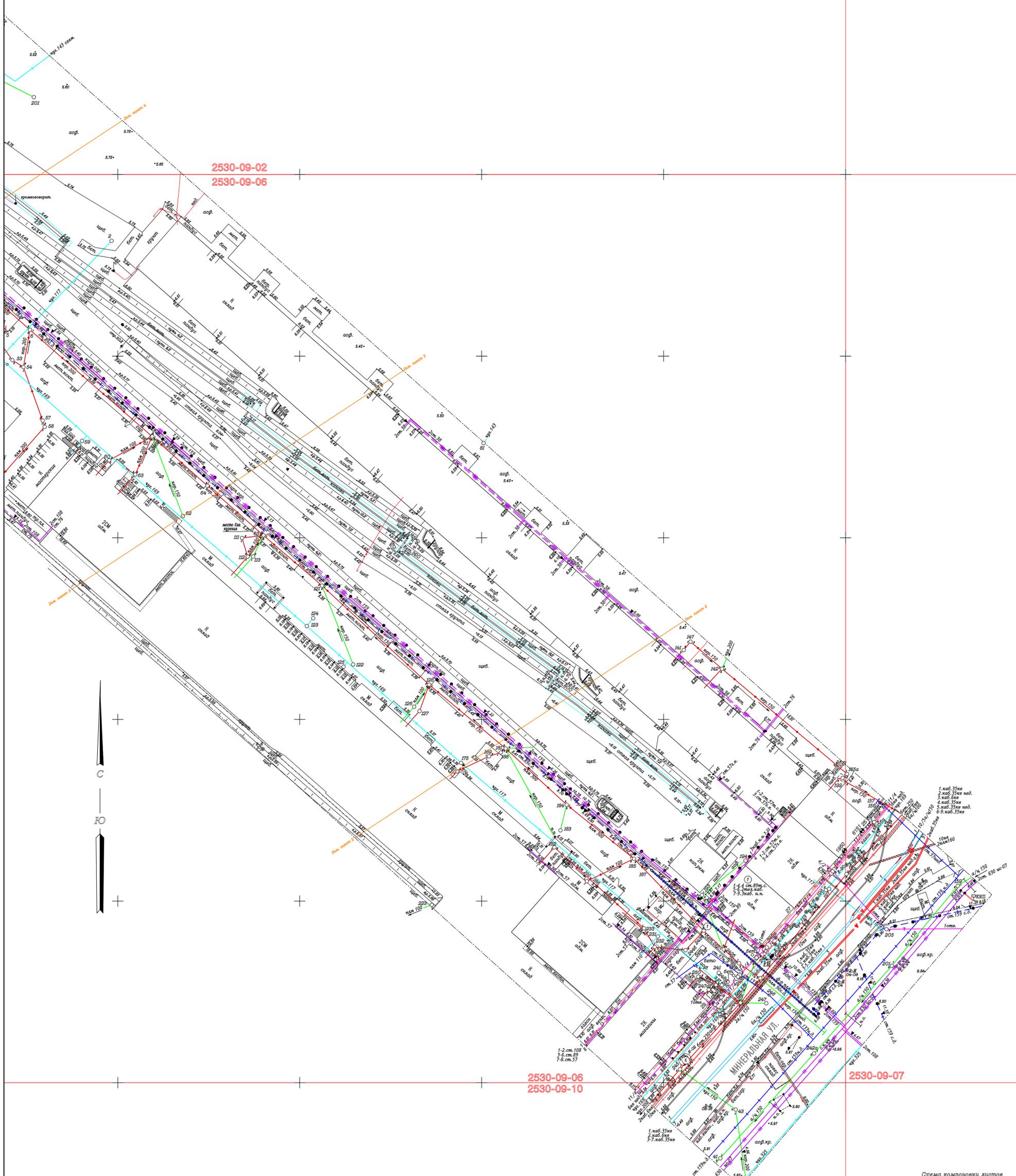
Примечания:
1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов и реперов:
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным т.к.и., исполнительным чертежам и данным эксплуатирующей организации
Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно

Схема компоновки листов



		ООО "ГеоБаланс"	
Заказчик работ: ООО «Транс Менеджмент Центр» Объект: "Перевод дизельных котельных на альтернативные виды топлива ст. Санкт-Петербург-Финляндский" Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной проспект, д.25			Для служебного пользования
Назначение: для проектирования			Масштаб: 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части	на сентябрь 2020г.	Координат – МСК 64 Высот – Балтийская
Уведомление: 4423-20 от 14.09.2020г.	Дата	Количество листов 3	Лист 2
ген. директор	Поникаровский А.В.	геодезист	Иванов А.В.
		картограф	Федосеева М.Д.

Взам. инв. №
Лист № 001
Лист № 002
Лист № 003



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 14.09.20 № 4423-20
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1:500 приведен для проектирования

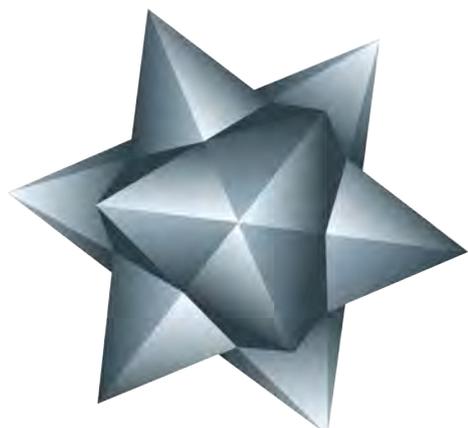
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Худнев А.Н./
/Парфенова В.В./
"16" 2021г.
Рег. № 4423-20/1

- Примечания:
1. Плановая и высотная съемка произведена от пунктов и реперов;
 2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным т.к.и., исполнительным чертежам и данным эксплуатирующей организации
Экспликация колодцев подземных сооружений составлена полнামетртно



		ООО "ГеоБаланс"	
Заказчик работ: ООО «Транс Менеджмент Центр»		Для служебного пользования	
Объект: "Перевод дизельных котельных на альтернативные виды топлива ст. Санкт-Петербург-Финляндский"		Масштаб: 1:500	
Адрес: г.Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной проспект, д.25			
Назначение: для проектирования			
Объем работ: 10 га			
Составлен по материалам съемки		на сентябрь 2020г.	
Плановой части		Высотной части	
Уведомление: 4423-20 от 14.09.2020г.		Дата	Количество листов 3
ген. директор	Поникаровский А.В.	геодезист	Иванов А.В.
		картограф	Федосеева М.Д.
		Лист 3	

Имя, Фамилия, Подпись, Дата, Возм. шиф. №, Составитель



ВИКС

Ведущая изыскательская
компания Санкт-Петербурга

**Внедрение системы перевода дизельных котельных на
альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской
дирекции по тепловодоснабжению – структурного
подразделения Центральной дирекции по
тепловодоснабжению – филиала ОАО «РЖД» на станции
Санкт-Петербург-Финляндский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

**ОБ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ
ИЗЫСКАНИЯХ**

Генеральный директор



Могильная А.Ю.

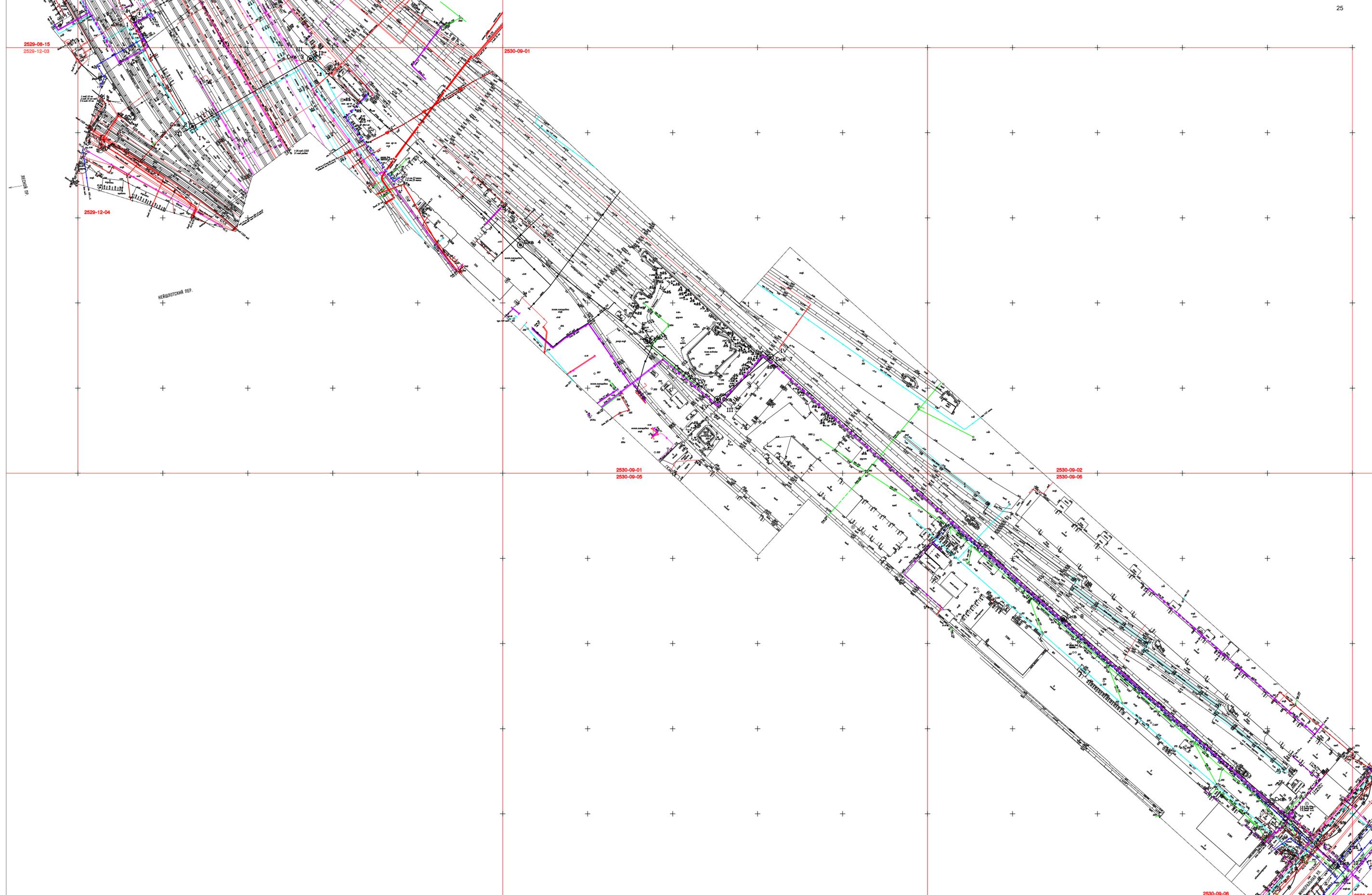
= 2020 год =

РЕЕСТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

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

Скважины вновь пробуренные

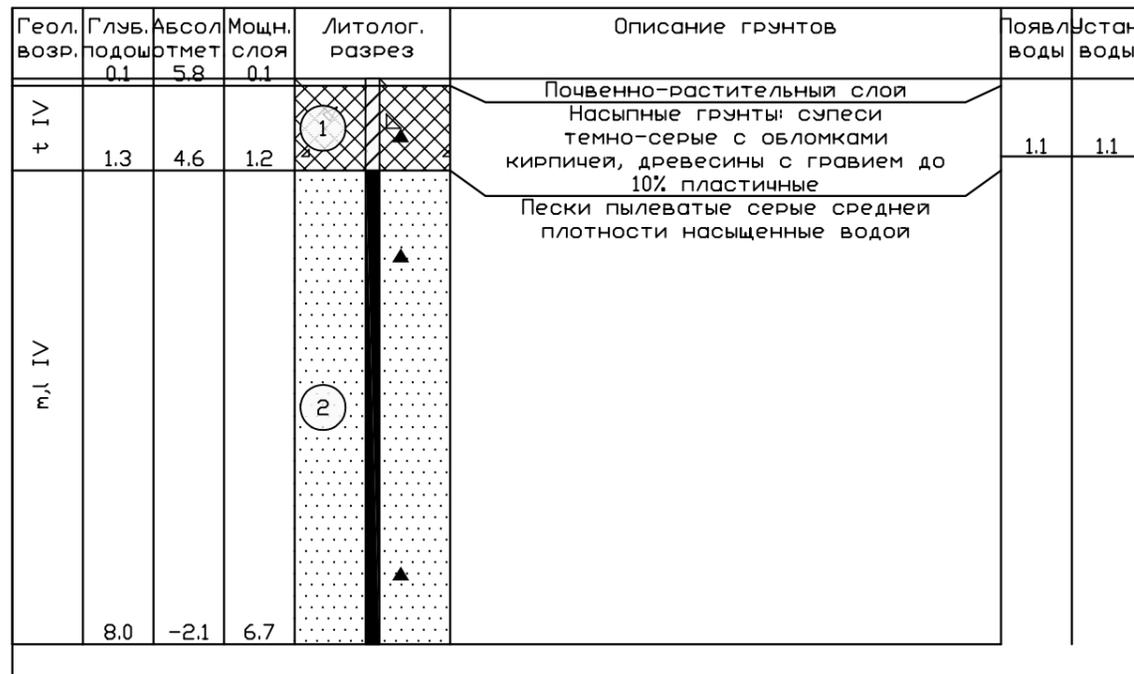
1	1	5.9	8.0	89	шнековый	УКБ 12/25	98016.5	115782.9	29.09.2020
2	2	5.7	8.0				97953.7	115817.5	29.09.2020
3	3	5.5	8.0				97993.4	115886.8	29.09.2020
4	4	5.7	8.0				97884.1	116010.4	29.09.2020
5	5	6.0	8.0				97827.9	116084.8	29.09.2020
6	6	6.2	8.0				97793.4	116126.2	29.09.2020
7	7	5.7	8.0				97817.9	116157.2	29.09.2020
8	8	5.8	8.0				97664.3	116329.8	29.09.2020
9	9	5.6	8.0				97557.2	116452.5	29.09.2020
10	10	6.0	8.0				97519.5	116490.4	29.09.2020



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Беллев			10.20

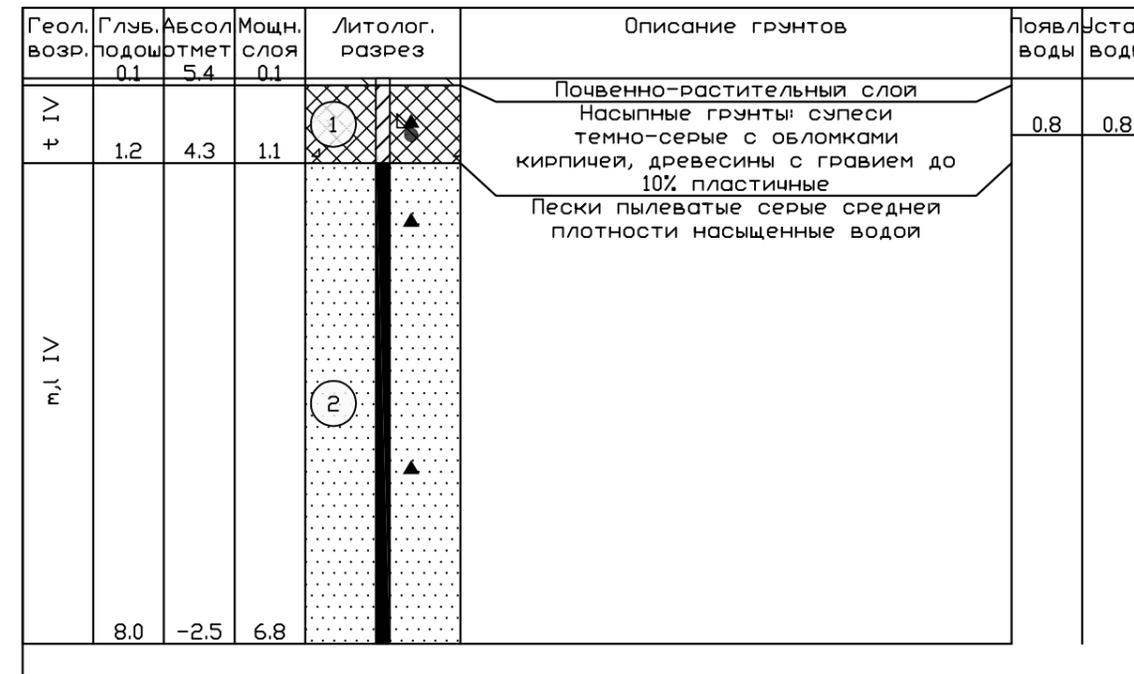
ИГИ_ГП_1					
«Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финляндский»					
г. Санкт-Петербург ст. Санкт-Петербург-Финляндский			Стация	Лист	Листов
Карта фактического материала М 1:1000			П	1	1
			ООО "СПИИК"		

Скважина: 1
Абсолютная отметка устья: 5.9м.



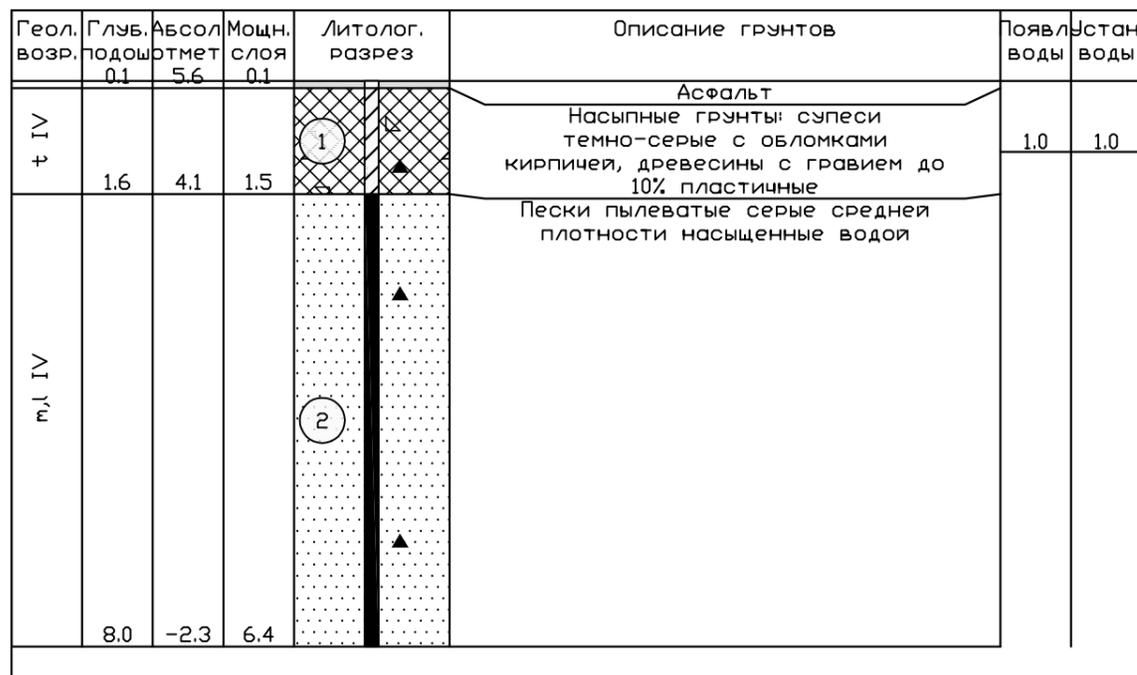
Масштаб 1:100
Дата выработки: 29.09.2020

Скважина: 3
Абсолютная отметка устья: 5.5м.



Масштаб 1:100
Дата выработки: 29.09.2020

Скважина: 2
Абсолютная отметка устья: 5.7м.

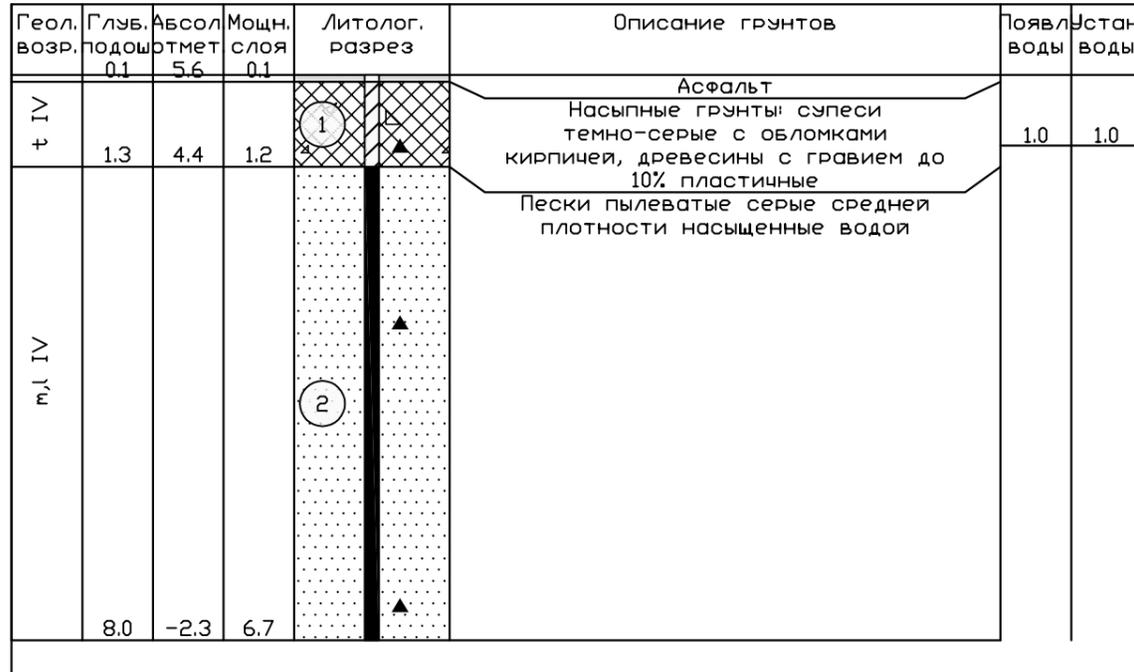


Масштаб 1:100
Дата выработки: 29.09.2020

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

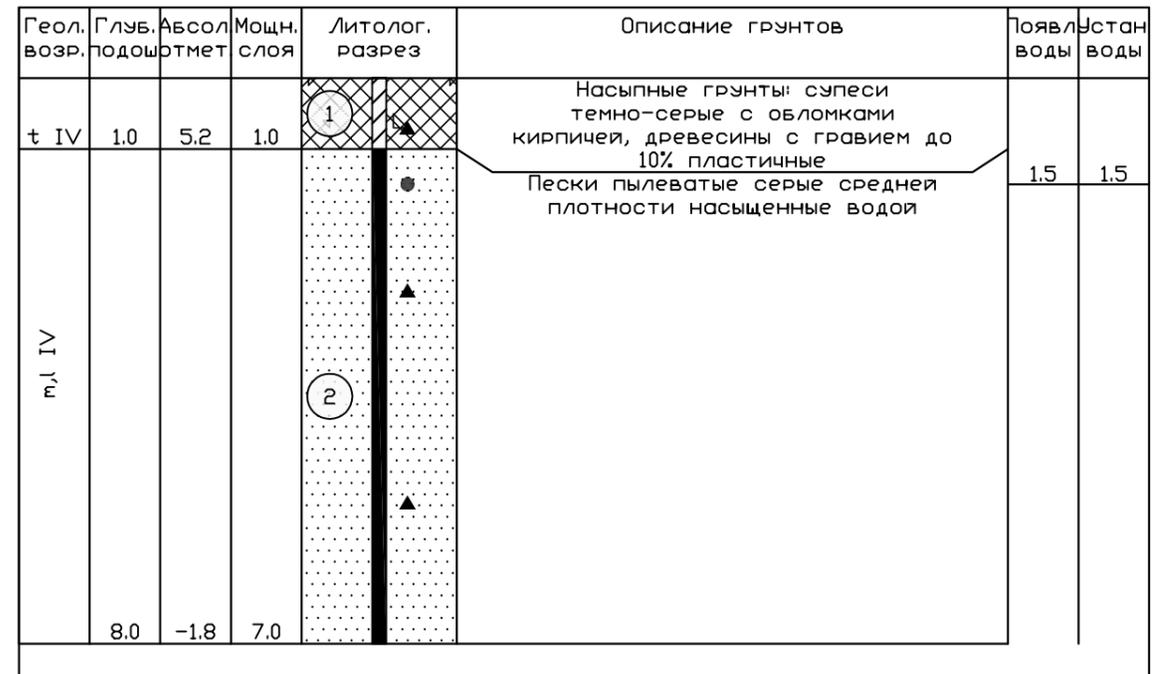
ИГИ_ГП_2					
«Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финлядский»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Беляев			10.20
г. Санкт-Петербург ст. Санкт-Петербург-Финлядский				Стадия	Лист
Колонки инженерно-геологических скважин				П	1
Листов				4	
ООО "СПИИК"					

Скважина: 4
 Абсолютная отметка устья: 5.7м.



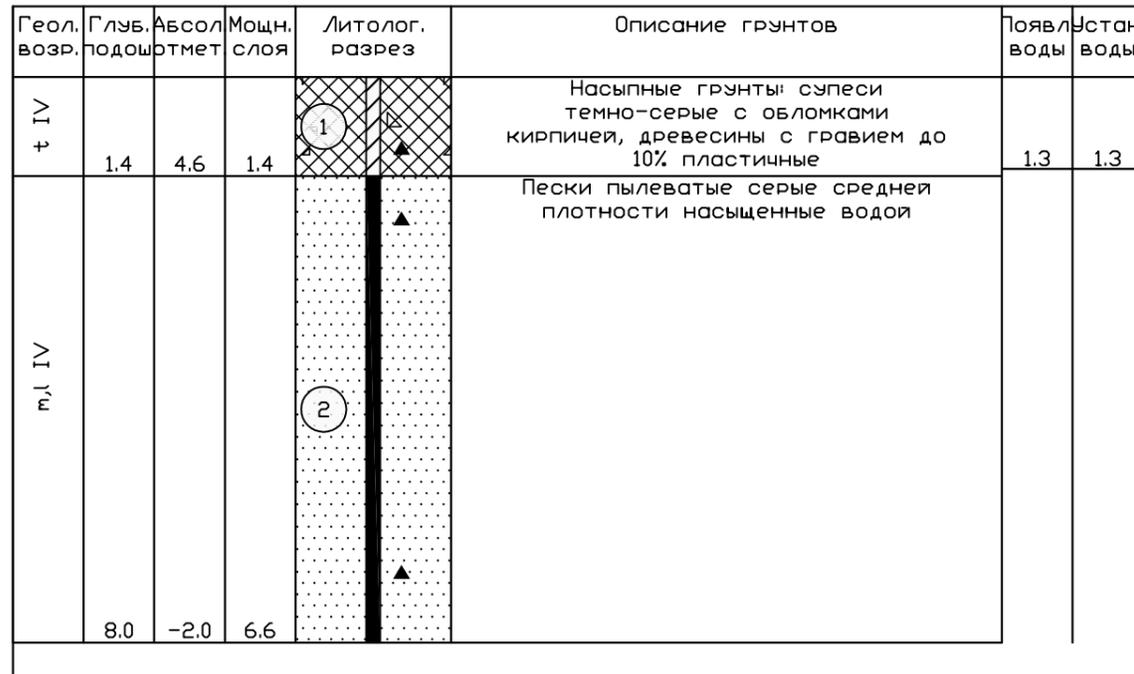
Масштаб 1:100
 Дата выработки: 29.09.2020

Скважина: 6
 Абсолютная отметка устья: 6.2м.



Масштаб 1:100
 Дата выработки: 29.09.2020

Скважина: 5
 Абсолютная отметка устья: 6.0м.

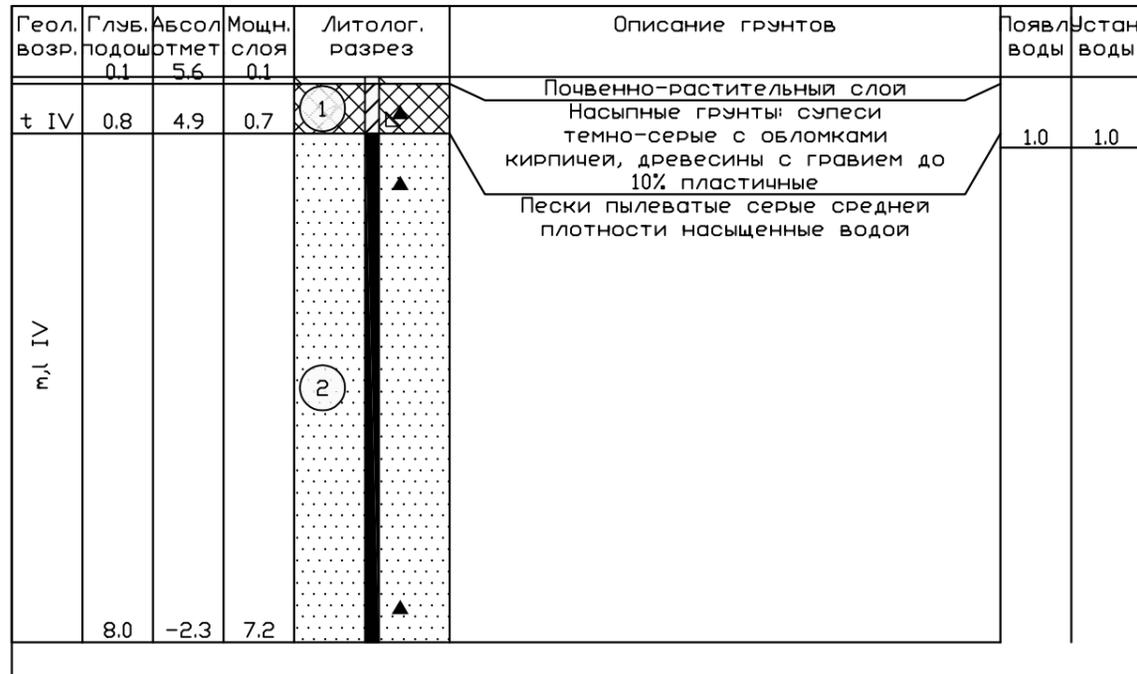


Масштаб 1:100
 Дата выработки: 29.09.2020

						ИГИ_ГП_2		
						«Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финлядский»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Беляев			10.20	П	2	4
						г. Санкт-Петербург ст. Санкт-Петербург-Финлядский		
						Колонки инженерно-геологических скважин		
						ООО "СПИИК"		

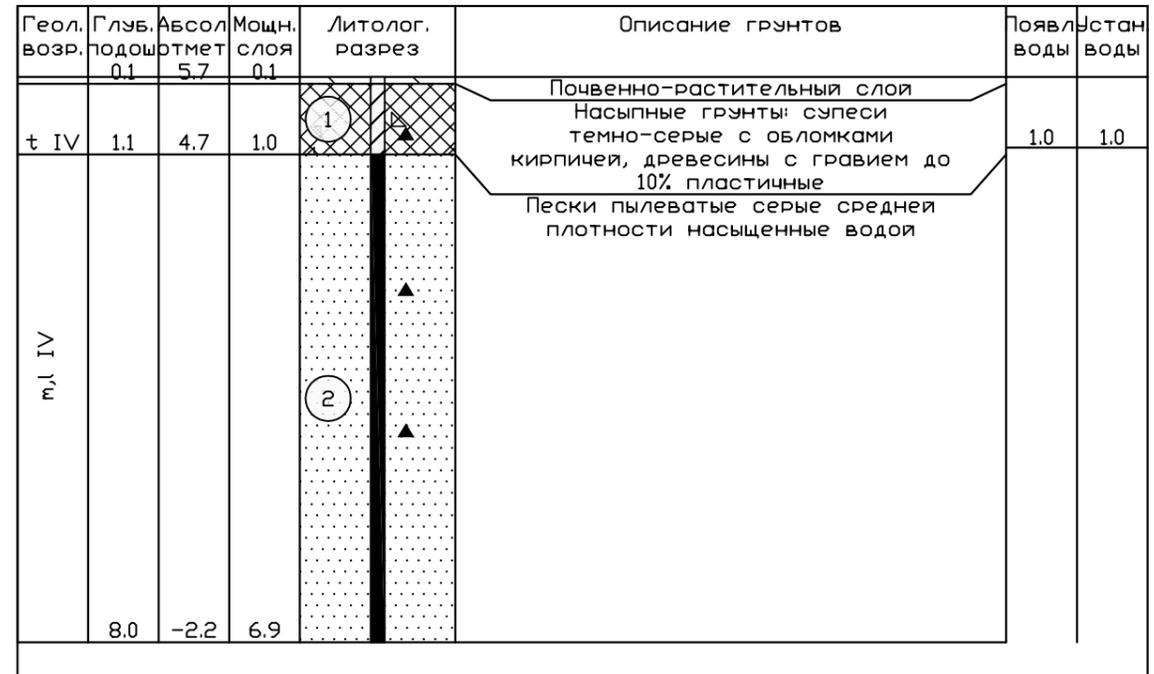
Ивл. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Скважина: 7
 Абсолютная отметка устья: 5.7м.



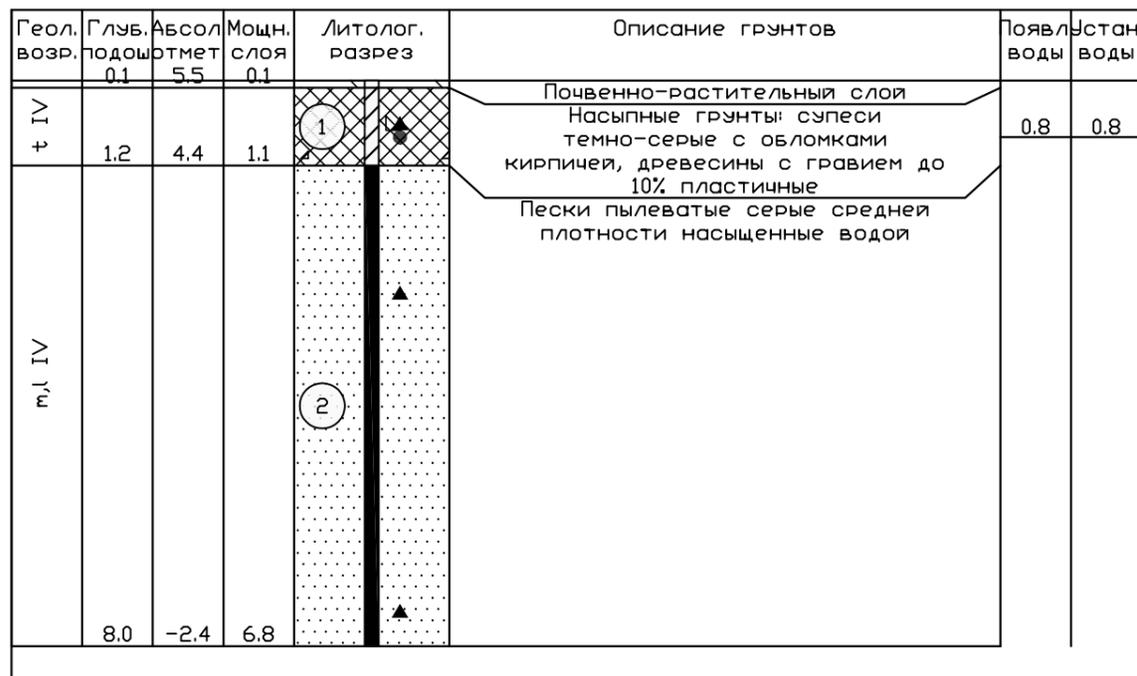
Масштаб 1:100
 Дата выработки: 29.09.2020

Скважина: 8
 Абсолютная отметка устья: 5.8м.



Масштаб 1:100
 Дата выработки: 29.09.2020

Скважина: 9
 Абсолютная отметка устья: 5.6м.



Масштаб 1:100
 Дата выработки: 29.09.2020

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ИГИ_ГП_2					
«Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финлядский»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Беляев			10.20
г. Санкт-Петербург ст. Санкт-Петербург-Финлядский				Стадия	Лист
Колонки инженерно-геологических скважин				П	3
ООО "СПИИК"				Листов	4

Скважина: 10
 Абсолютная отметка устья: 6.0м.

Геол. возр.	Глуб. подош	Абсол. отмет	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	1.4	4.6	1.4		Насыпные грунты: супеси темно-серые с обломками кирпичей, древесины с гравием до 10% пластичные	1.2	1.2
m, IV					Пески пылеватые серые средней плотности насыщенные водой		
	8.0	-2.0	6.6				

Масштаб 1:100
 Дата выработки: 29.09.2020

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ИГИ_ГП_2

«Строительство сетей теплоснабжения ст. Санкт-Петербург-Финлядский»

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Беляев			10.20	П	4	4
Колонки инженерно-геологических скважин						ООО "СПИИК"		

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,

участок ж/д "Минеральная улица - Лесной проспект", 1-й км (от 1 км 130 м до 2 км 903 м)

78:10:0511202:1



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁴⁹

N RU7813200031549

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ОАО "РЖД" (регистрационный номер 221-72525/18 от 21.12.2018)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:10:0511202:1

Площадь земельного участка:

433106 (+/-230) кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 30 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

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)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

_____ /
(подпись)

/ В.А.Григорьев /
(расшифровка подписи)

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

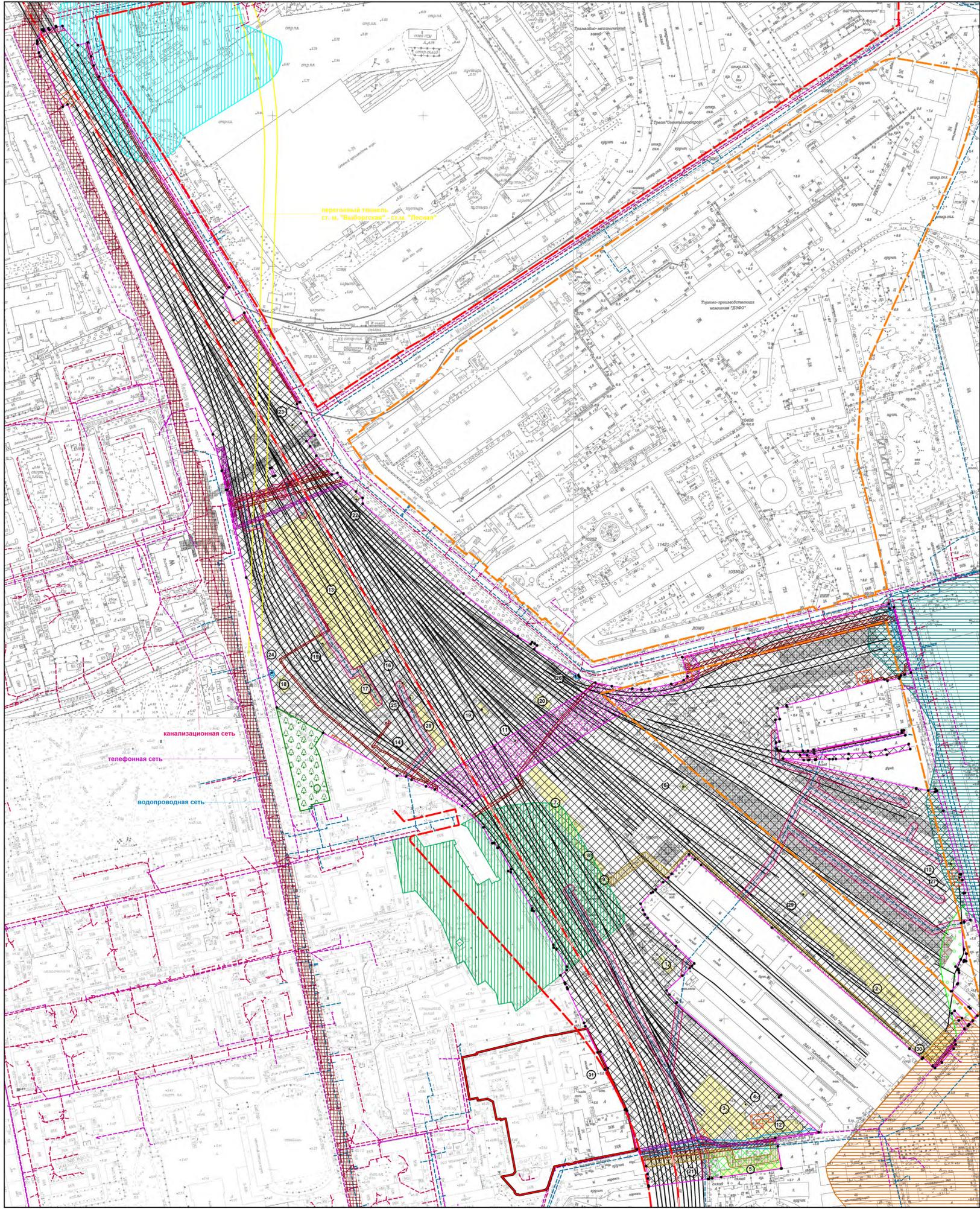
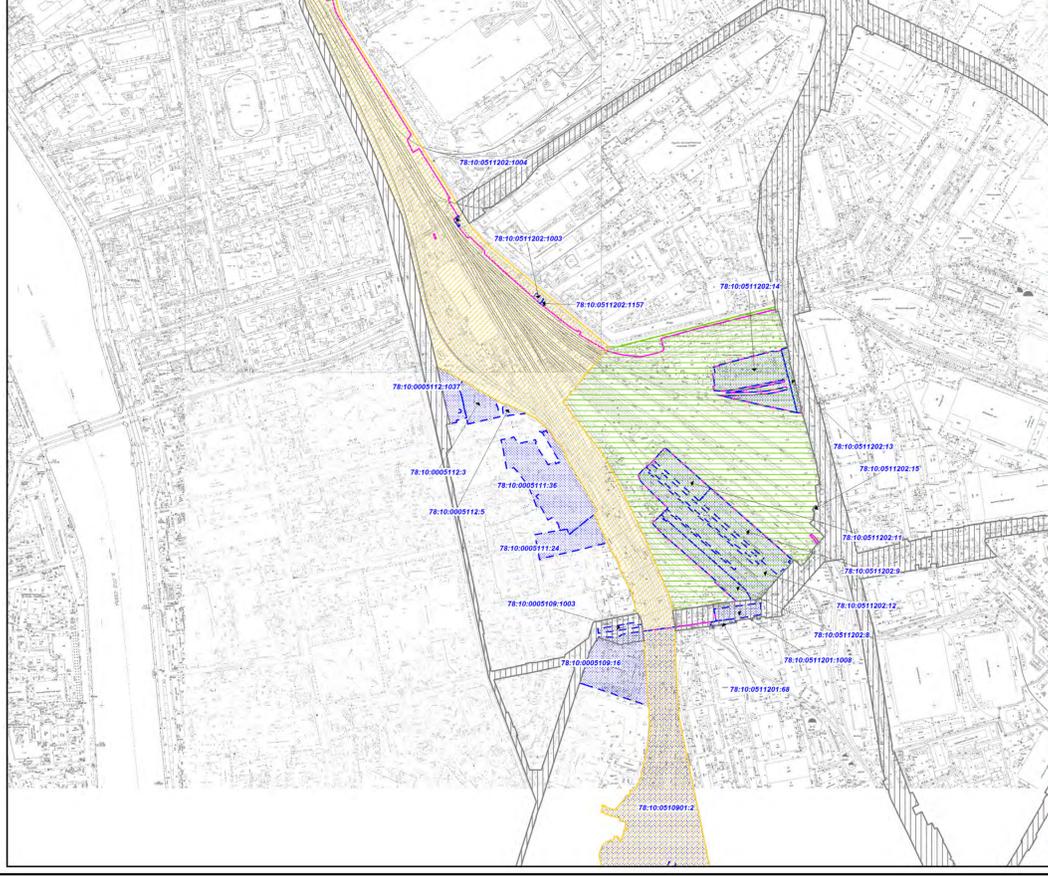


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:6000



- Условные обозначения:**
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0511202:1
 - объект капитального строительства в границах участка
 - сооружения в границах участка
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
 - границы, в пределах которых разрешается реконструкция существующих объектов без изменения их параметров (высоты, количества этажей, площади)
 - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации")
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей)
 - территория выделенного объекта культурного наследия "Комплекс казарм Михайловского артиллерийского училища", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
 - красные линии, определенные в составе проекта планировки с проектом межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2010 №887
 - красные линии, утвержденные в проекте детальной планировки в районе между Лесной и Кошарьевским проспектами в Ленинграде от 15.03.1982 №126
- Зоны с особым режимом использования:**
- защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Костел св. Марии на Выборгском рисно-каполическом кладбище с территории", в которой запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 03.08.2018))
 - охранная зона канализационных сетей
 - охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
 - охранная зона воздушных линий электропередачи
 - охранная зона сетей связи и сооружений связи
 - охранная зона водопроводных сетей
 - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
 - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
 - охранная зона газораспределительной сети
- Элементы исторической планировочной структуры:**
- элементы исторической планировочной структуры (железнодорожные ветки и станции); Железнодорожная ветка Выборгского направления (участок Санкт-Петербург - Луцкое)
 - элементы исторической планировочной структуры (проспекты); Лесной пр.
 - территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 (ред. от 27.04.2018) "О зеленых насаждениях общего пользования" - север б/н на Лесном пр., д.25"

Условные обозначения:

- границы территориальных зон (показаны в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правлах землепользования и застройки Санкт-Петербурга в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526
- границы территориальных зон (показаны в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правлах землепользования и застройки Санкт-Петербурга в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526

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

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

 - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:10:0511202:1003 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

Примечание: перечень координат характерных точек см. Приложение к градостроительному плану земельного участка

RU7813200031549					
Имя	Долг	Подпись	Дата	Лист	Листов
Смещ. ОП	Балашова К.З.		14.01.2019		
Градостроительный план земельного участка				Страна	Листов
Чертеж градостроительного плана				1	1
М1:2000				Кошмет 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

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТИЗ - зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТУ - зона улично-дорожной сети города - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Использование и застройка земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТИЗ осуществляются в течение расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в общем порядке, установленном Правилами (по истечении расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга, если иное не установлено Генеральным планом Санкт-Петербурга, использование и застройка земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТД1-2_2).

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

На часть земельного участка градостроительный регламент не распространяется.

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1

(детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

Площадь объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, включая площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок определяется исходя из вместимости: 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского

сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного⁵⁴ объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

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

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

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

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

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных

участков.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно 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, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно 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, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем 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 о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории приводятся в соответствие с Правилами.

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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

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

Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТИЗ:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.8	Связь

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция.

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1	Объекты придорожного сервиса

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция.

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил,

нормативов при соблюдении одного из следующих условий:

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

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

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, См. п.14, п.А12 настоящего подраздела	Без ограничений, См. п.14, п.А12 настоящего подраздела	Без ограничений, См. п.1, п.14, п.А1, п.А12 настоящего подраздела	См. п.3, п.А2 настоящего подраздела	См. п.5, п.6, п.А4, п.А5 настоящего подраздела.	Без ограничений, См. п.14, п.А12 настоящего подраздела	-	См. п.4, п.7 - п.13, п.А3, п.А6 - п.А12 настоящего подраздела

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для части земельного участка, расположенной в территориальной зоне ТИЗ:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон⁶⁰ и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;
для прочих зданий – 0 метров.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

$$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$$

где:

L проезда – ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

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

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

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

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

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

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

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

Правилам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не установлена.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 33/36 метров (для территории земельного участка, расположенной в ТД1-2_2/ТИЗ):

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 33 метра.

Отклонение от высоты 33/36 метра не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для части земельного участка, расположенной в территориальной зоне ТУ:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

А2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

А3. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

А4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не устанавливается.

А6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

А7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – IV.

А8. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на

земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 ⁶³ раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "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" на земельном участке находятся ценные элементы планировочной структуры:

- железнодорожные ветки и станции: железнодорожная ветка Выборгского направления (участок Санкт-Петербург - Ушково);

Охраняются: трассировка железнодорожных веток и местоположение станций.

- проспекты: Лесной пр.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

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:

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

	культуры) народов Российской Федерации". Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.						64
--	---	--	--	--	--	--	----

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры земельный участок расположен в границах:

- выявленного объекта культурного наследия «Комплекс казарм Михайловского артиллерийского училища», (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001, адрес НПА: Академика Лебедева ул., 16-20).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3.1. Объекты капитального строительства

<p>№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - здание стрелково-пожарной команды; количество этажей - 1; площадь - 209.5 кв.м; год постройки - 1931; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0511202:1006</u></p>
<p>№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - административное здание гтс финляндский склад- пакгауз; количество этажей - 3; площадь - 4654.5 кв.м; год постройки - 1929; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0511202:1160</u></p>
<p>№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - административно-производственное здание, здание подсобки заготовительного цеха; количество этажей - 4, а также подземных подвал; площадь - 5164.7 кв.м; год постройки - 1941; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0511202:1161</u></p>
<p>№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - здание кладовой орс-5; количество этажей - 1; площадь - 30.9 кв.м; год постройки - 1972; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:10:0511202:1162</u></p>
<p>№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - здание ремстройцеха, мастерская цеха оборудования, столярная мастерская, кладовая запасных частей; количество этажей - 1; площадь - 597.3 кв.м; год постройки - 1950; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

№ 6 , нежилое здание – здание площадки 192; количество этажей – 1; площадь – 43.5 кв.м; год постройки - 1967; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1166

№ 7 , нежилое здание - на здание производственно-бытовое с ремонтно-механическими и сборочными цехами; количество этажей - 2; площадь - 2394.4 кв.м; год постройки - 1935; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1169

№ 8 , нежилое здание - здание деревообрабатывающего цеха; количество этажей - 1; площадь - 395.4 кв.м; год постройки - 1958; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1170

№ 9 , нежилое здание - здание теплоцентра; количество этажей - 1; площадь - 170.5 кв.м; год постройки - 1954; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1171

№ 10 , нежилое здание – здание площадки Г-4; количество этажей – 1; площадь – 76.7 кв.м; год постройки - 1967; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1172

№ 11 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – здание вагонных весов; количество этажей – 1; площадь – 8.5 кв.м; год постройки - 1968; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0511202:1174</u>
№ 12 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - учрежденческое, служебно-бытовой корпус; количество этажей - 6, а также подземных 1; площадь - 4646.2 кв.м; год постройки - 1994; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0511202:1175</u>
№ 13 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - здание локомотивного (моторвагонного) депо; количество этажей - 2; площадь - 12221.2 кв.м; год постройки - 1951; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0511202:1177</u>
№ 14 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – здание стрелочной будки №1; количество этажей – 1; площадь – 6.4 кв.м; год постройки - 1965; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0511202:1179</u>
№ 15 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – здание экипировки; количество этажей – 1; площадь – 248.9 кв.м; год постройки - 1972; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:10:0511202:1180</u>
№ 16	, нежилое здание – здание химчистки; количество этажей – 1; площадь – 49 кв.м; год постройки - 1980; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0511202:1181</u>	

№ <u>17</u>	, нежилое здание – здание административно-бытовое; количество этажей – 5, а так же подземный 1; площадь – 4833.4 кв.м; год постройки - 1980; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
-------------	--

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0511202:1181</u>	

№ <u>18</u>	, сооружение – заземленный склад негорючих материалов; количество этажей – 1, а так же подземный 1; площадь – 101.7 кв.м; год постройки - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
-------------	--

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0511202:1183</u>	

№ <u>19</u>	, нежилое здание - здание служебно-техническое (контора мастера дистанции пути); количество этажей - 1; площадь - 89.9 кв.м; год постройки - 1958; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
-------------	---

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0511202:1391</u>	

№ <u>20</u>	, нежилое здание - здание технического поста; количество этажей - 2; площадь - 355.5 кв.м; год постройки - 1966; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
-------------	---

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0511202:1392</u>	

№ <u>21</u>	, нежилое здание - здание склада сборочных мастерских; количество этажей - 1; площадь - 44.5 кв.м; год постройки - 1957; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
-------------	---

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
--	---

№ 22 , нежилое здание - здание стрелочного поста №10;
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , количество этажей - 1; площадь - 19.7 кв.м; год постройки - 1955; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1394

№ 23 , нежилое здание - здание стрелочного поста №9;
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , количество этажей - 1; площадь - 17.8 кв.м; год постройки - 1984; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1395

№ 24 , нежилое здание - здание будки водомерной; количество этажей - 1; площадь - 6.8 кв.м; год постройки - 1960; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1427

№ 25 , нежилое здание - здание насосной; количество этажей - 1; площадь - 17.4 кв.м; год постройки - 1970; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1428

№ 26 , нежилое здание - здание будки водомерной; количество этажей - 1; площадь - 6.7 кв.м; год постройки - 1987; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1430

№ 27 , нежилое - здание трансформаторной подстанции №7118; количество этажей - 1; площадь - 34.3 кв.м; год постройки - 1954; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1434

№ 28 , нежилое здание - здание района контактной сети; количество этажей - 2; площадь - 1593.2 кв.м; год постройки - 1953; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1435

№ 29 , нежилое здание - здание площадки л-3; количество этажей - 1; площадь - 30.2 кв.м; год постройки - 1967; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:1450

№ 30 , нежилое здание - здание бытовое; количество этажей - данные отсутствуют; площадь - данные отсутствуют; год постройки - данные отсутствуют; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:10:0511202:3385

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

№ 31 , территория выявленного объекта культурного наследия "Комплекс казарм Михайловского артиллерийского училища"
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

регистрационный номер в реестре

данные отсутствуют

от

данные отсутствуют

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 и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

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

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 105 кв.м, 371 кв.м, 261 кв.м, 325 кв.м, 265 кв.м, 128 кв.м, 277 кв.м.

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

2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м, 2 кв.м, 279 кв.м, 95 кв.м, 738 кв.м, 2713 кв.м, 1572 кв.м, 928 кв.м, 60 кв.м, 24 кв.м, 88 кв.м, 2 кв.м, 2503 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 210 кв.м.

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

4. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15 кв.м, 1286 кв.м, 203 кв.м, 91 кв.м, 15 кв.м, 752 кв.м.

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, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 кв.м, 10 кв.м, 1503 кв.м, 5200 кв.м, 12180 кв.м, 345 кв.м, 5482 кв.м, 201 кв.м, 1128 кв.м, 833 кв.м, 10 кв.м, 770 кв.м, 6 кв.м.

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, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3549 кв.м, 2154 кв.м.

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

7. Охранная зона водопроводных сетей:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24 кв.м, 2350 кв.м, 540 кв.м, 55 кв.м.

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

8. Охранная зона газораспределительной сети:

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

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

9. Охранная зона воздушных линий электропередачи:

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15227 кв.м.

9.2 Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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

10. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 205 кв.м.

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

11. Установленные санитарно-защитные зоны (Роспотребнадзор):

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

11.2 Ограничений использования земельного участка в соответствии с п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон":

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

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой

воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

12. Территория объекта культурного наследия:

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 119 кв.м, 31 кв.м.

12.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

13. Защитная зона объектов культурного наследия (Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"):

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

13.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	3170-3173	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	3180-3190	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	213-215,3191-3194	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	3227-3234	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	17,18,3235-3242	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	246,3243-3251	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	3252-3259	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	15,2792-2794	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	4-11,2819-2834	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	122,123,2817,2818	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	2808-2813	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	118-123,2786,2787	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	55,1812,1814	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	12-14,2029-2049	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	2006-2028	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	28,29,2693-2785	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	69,70,2586-2692	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	142-144,193-195,2050-2585	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	206,3113-3144	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1,2,250,3074-3112	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	20,369-688	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	244,245,2998-3066	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	255-368	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	21,22,3195-3226	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	222,223,2902-2923	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей	98-106,2924-2997	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	221,2835-2901	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	1145-1503	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	1131-1144	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	211-213,968-1130	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	1,2,248-250,1529-1662	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	107,108,112,1508-1528	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	208,209,1504-1507	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	75-77,920-967	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей	64,75,76,715-819	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	691-714	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	77,689,690	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	17,918,919	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	209-211,892-917	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона воздушных линий электропередачи	30-32,213-220,820-891	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	16,1862-1884	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	180-183,187-189,1827-1861	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	17,1997-2001	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	59,60,1995,1996	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1755-1758	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	149,1749-1754	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	215,216,1663-1748	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	56,1812-1814	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	63,1793-1811	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	1759-1792	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	17,2795-2807	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	148-151,3174-3179	см.Приложение	см.Приложение
Санитарно-защитная зона	-	-	-
Защитная зона объектов культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

АО "Теплосеть", предварительные технические условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 17.01.2019 №32/81070201/7-17:

- Объект капитального строительства может быть подключен к Выборгской ТЭЦ-17 ПАО «ТГК-1».
- Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 35 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
- Срок действия данных технических условий – до 01.01.2020 г.
- Договор и Условия подключения будут подготовлены при поступлении от правообладателя подключаемого объекта капитального строительства заявления на подключение.

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
-	-	-

Участки 78:10:0511202:1

Земельный участок 78:10:0511202:1
г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Минеральная ул.-Лесной пр.", 1-й км (от 1км 130м до 2км 903м)
Для размещения объектов транспорта
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

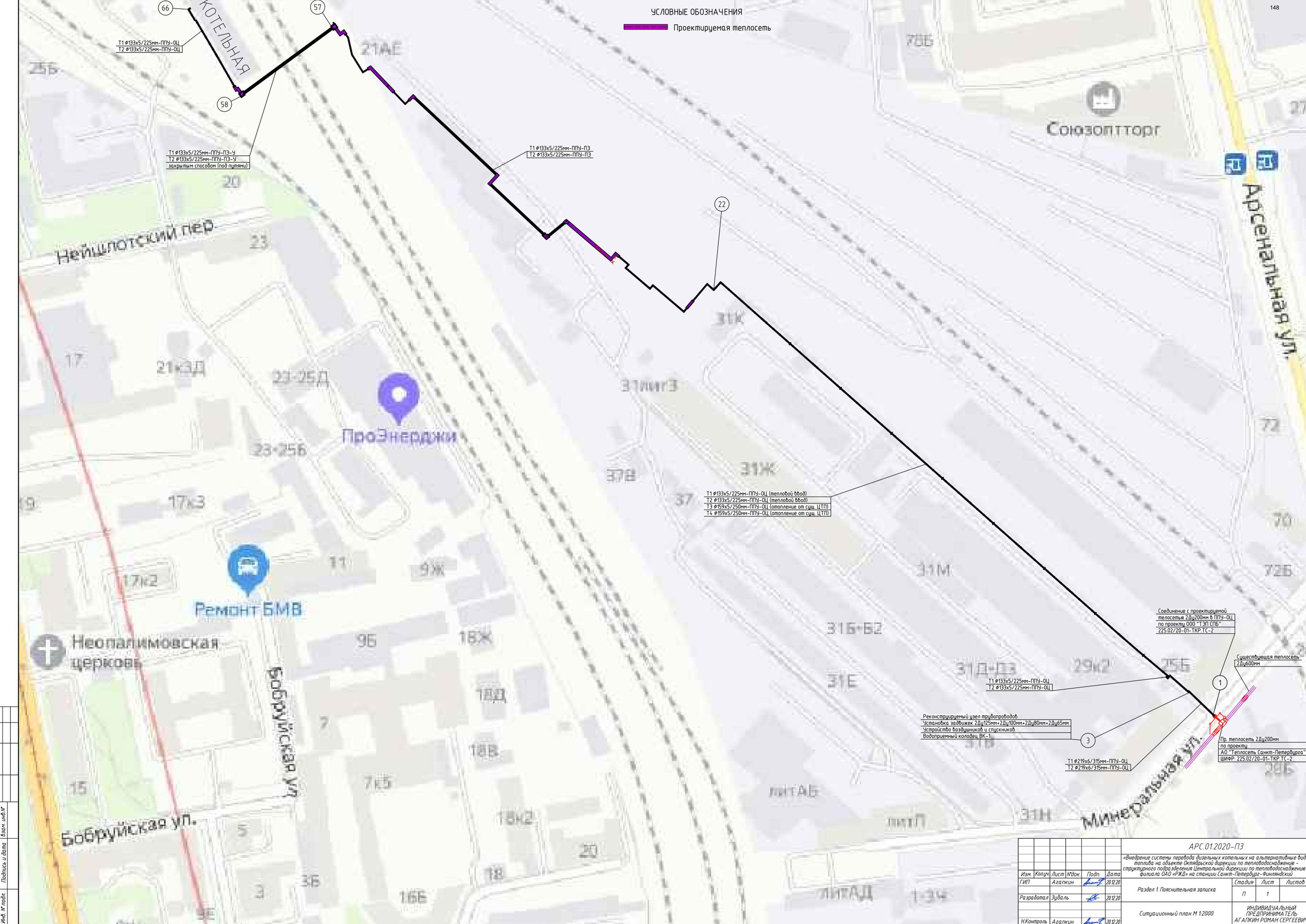
Информация Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:10:0511202:1
Кадастровый квартал:	78:10:0511202
Адрес:	г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Минеральная ул.-Лесной пр.", 1-й км (от 1км 130м до 2км 903м)
Площадь уточненная:	433 106 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов транспорта
по документу:	-
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕГРН:	12.01.2006
дата внесения изменений:	01.04.2021
Кадастровая стоимость:	448 273 458,74 руб.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Проектируемая теплосеть



T1 Ø133x5/225мм-ППУ-ОЦ
T2 Ø133x5/225мм-ППУ-ОЦ

T1 Ø133x5/225мм-ППУ-ПЗ-У
T2 Ø133x5/225мм-ППУ-ПЗ-У
закрытым способом (под лутями)

T1 Ø133x5/225мм-ППУ-ПЗ
T2 Ø133x5/225мм-ППУ-ПЗ

T1 Ø133x5/225мм-ППУ-ОЦ (тепловой ввод)
T2 Ø133x5/225мм-ППУ-ОЦ (тепловой ввод)
T3 Ø159x5/250мм-ППУ-ОЦ (отопление от сущ. ЦТП)
T4 Ø159x5/250мм-ППУ-ОЦ (отопление от сущ. ЦТП)

T1 Ø133x5/225мм-ППУ-ОЦ
T2 Ø133x5/225мм-ППУ-ОЦ

Реконструируемый узел трубопроводов
Установка задвижек 2Дц125мм+2Дц100мм+2Дц80мм+2Дц65мм
Устройство воздушников и спускников
Водопрониимый колодец ВК-1

T1 Ø219x6/315мм-ППУ-ОЦ
T2 Ø219x6/315мм-ППУ-ОЦ

Соединение с проектируемой
теплосетью 2Дц200мм в ППУ-ОЦ
по проекту ООО "ТЭП СПб"
225.02/20-01-ТКР.ТС-2

Существующая теплосеть
2Дц600мм

Пр. теплосеть 2Дц200мм
по проекту
АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"
ШИФР: 225.02/20-01-ТКР.ТС-2

СОГЛАСОВАНО
Имя, И. подл.
Подпись и дата
Власть, подпись

					АРС.01.2020-ПЗ			
					«Внедрение системы перевода дизельных котельных на альтернативные виды топлива на объекте Октябрьской дирекции по теплоснабжению - структурного подразделения Центральной дирекции по теплоснабжению - филиала ОАО «РЖД» на станции Санкт-Петербург-Финляндский»			
Изм.	Колуч.	Лист	Мдк	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Агалкин			20.12.20	П	1	
Разработал	Зубаль				20.12.20			
Н.Контроль	Агалкин				20.12.20			
					Ситуационный план М 1:2000			
					ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИИМАТЕЛЬ АГАПКИН РОМАН СЕРГЕЕВИЧ			
					Формат А1			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Проектируемая теплосеть

АРС 01.2020-ТКР
Исполнитель: А.А. Сидоров
Проверил: А.А. Сидоров
Дата: 20.08.2020

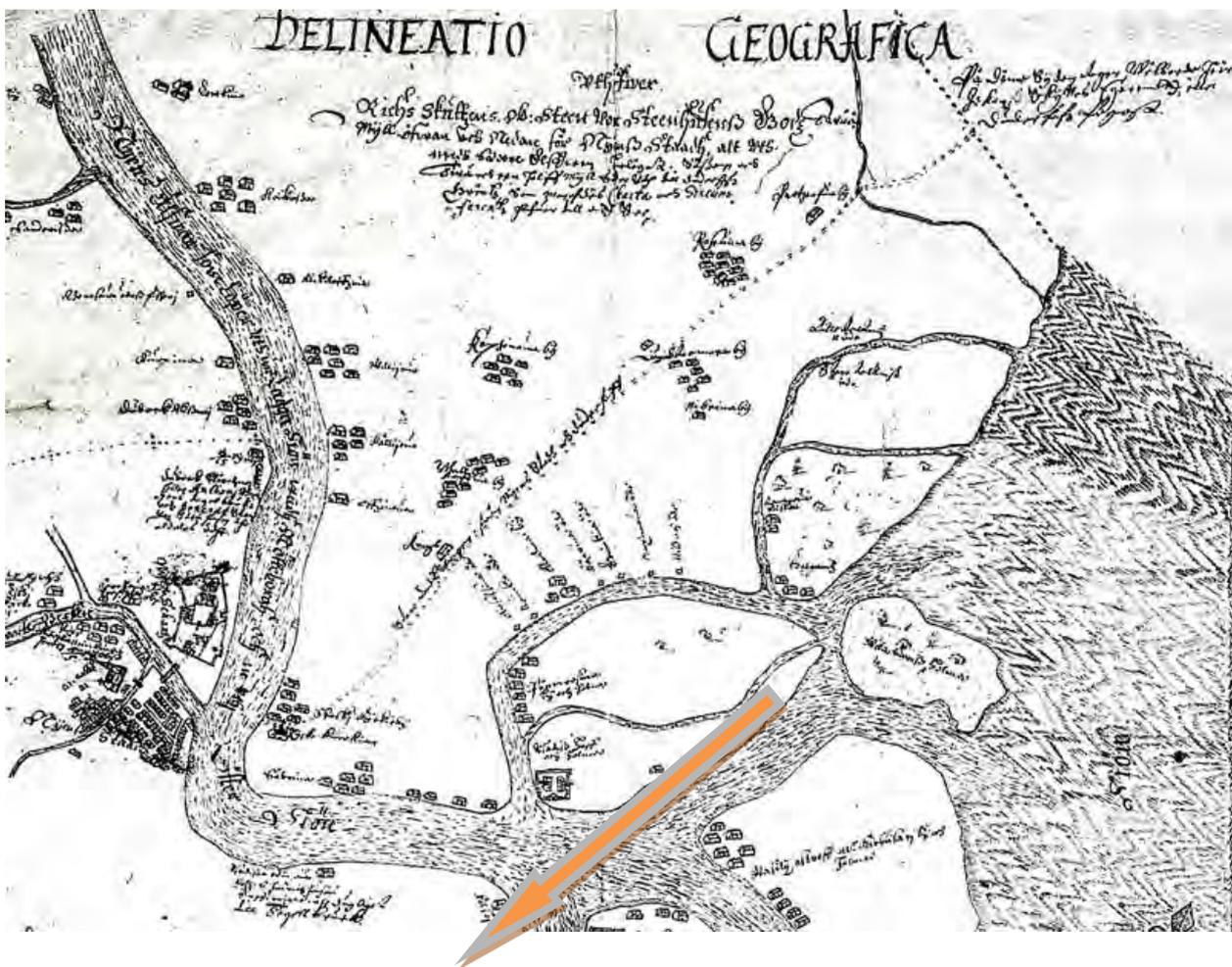
Изм.	Кол-во	Диаг.	Мод.	Лист	Дата
1	1			1	20.08.2020
2	1			2	20.08.2020

Исполнитель: А.А. Сидоров
Проверил: А.А. Сидоров
Дата: 20.08.2020

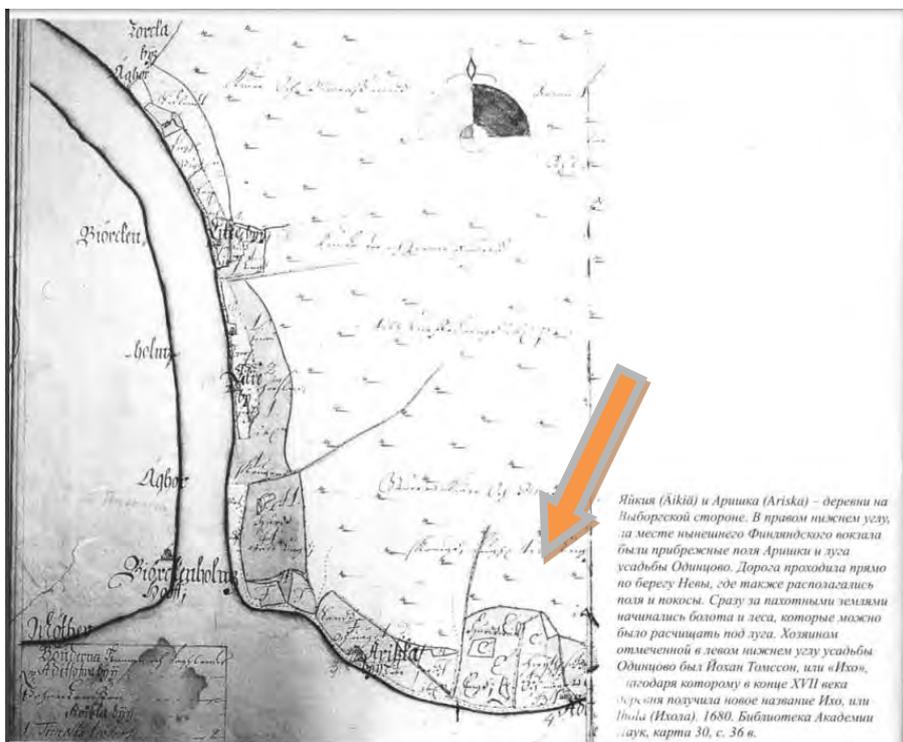
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту 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 для строительства объекта «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ 001.2017.10002624)

Историческая иконография



Илл. 1. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000.С. 26.



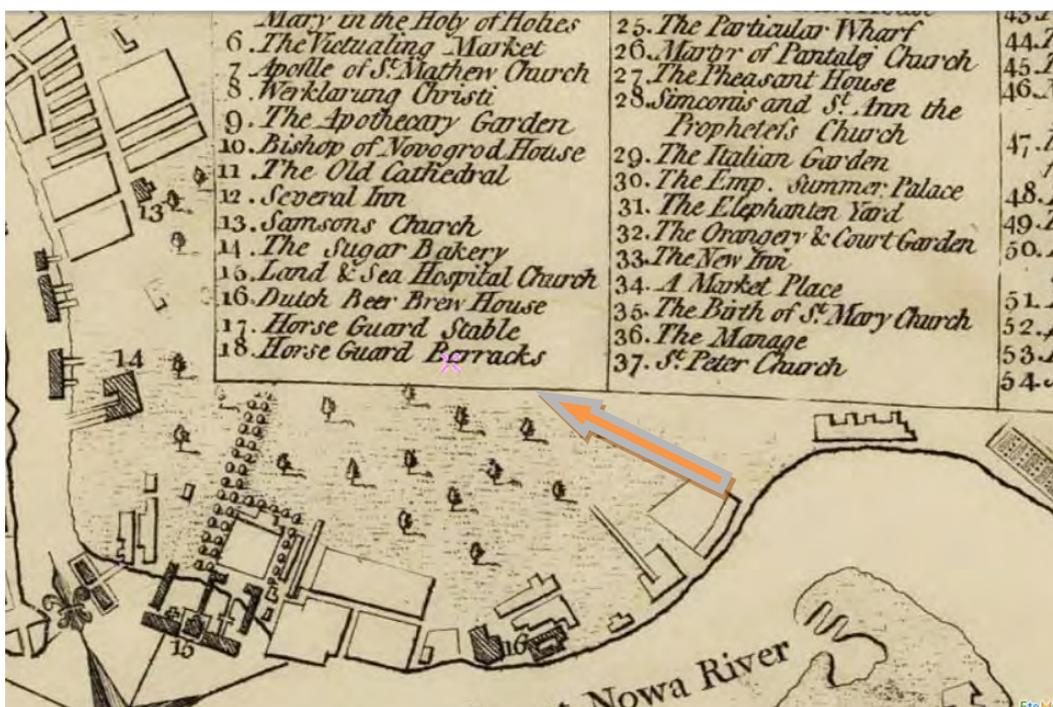
Илл. 2. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000.С. 12.



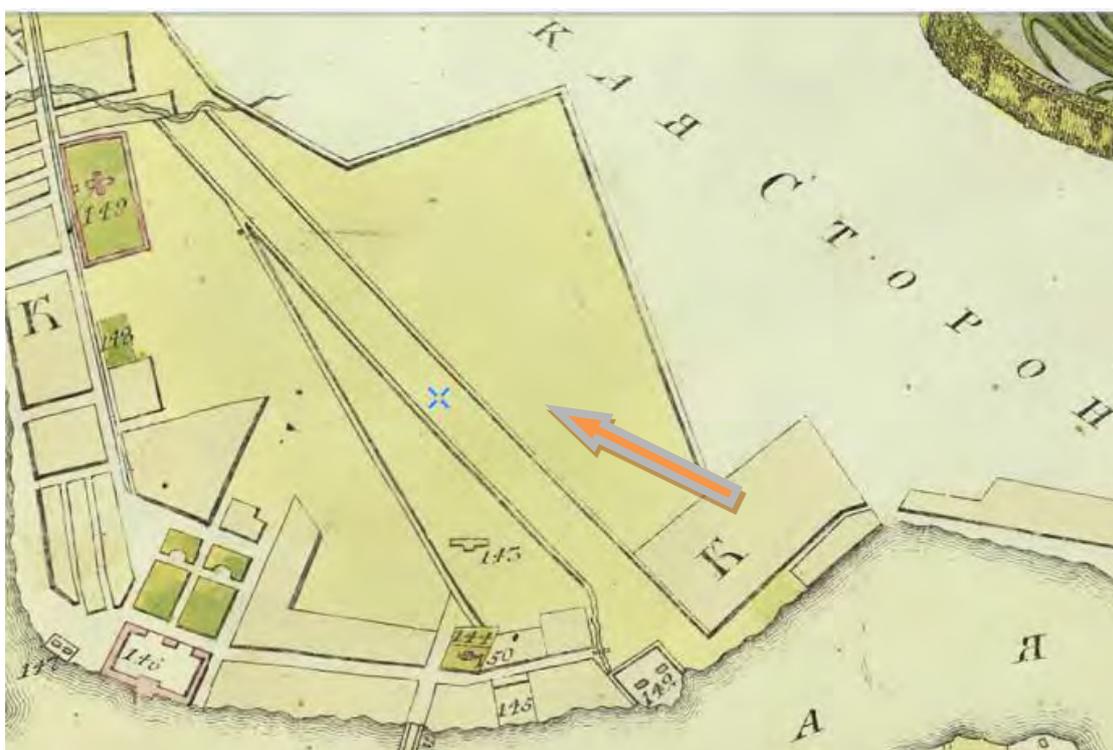
Илл. 3. Местность занимаемая Петербургом до завоевания её Петром I 1698. // [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1698/.



Илл. 4. Санкт-Петербург, план Николаса де Фера 1717 г. // [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717/.



Илл. 5. План Санкт-Петербурга 1771 года // [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771/.



Илл. 6. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. // [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/.



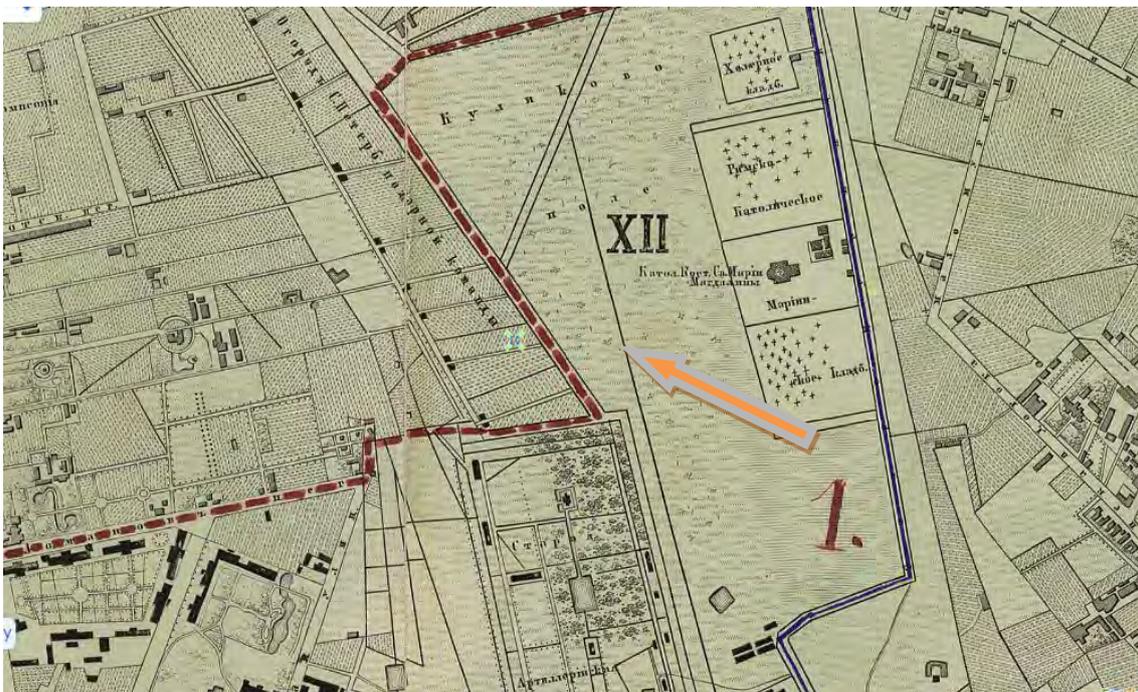
Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
//[Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.



Илл. 8 . План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года
//[Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/.



Илл. 9. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева 1858 г. // [Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/.



Илл. 10. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году // [Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/.



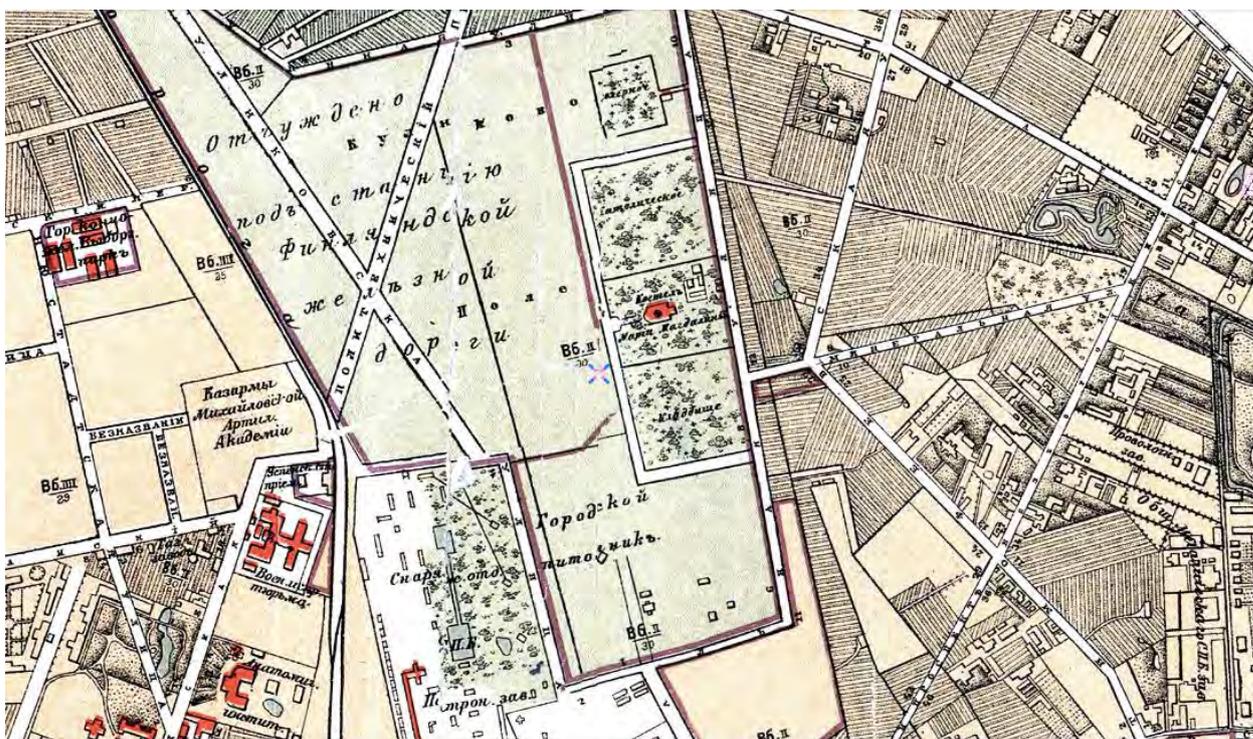
Илл. 11. План Санкт-Петербурга Воротникова.1883.

//[Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/.

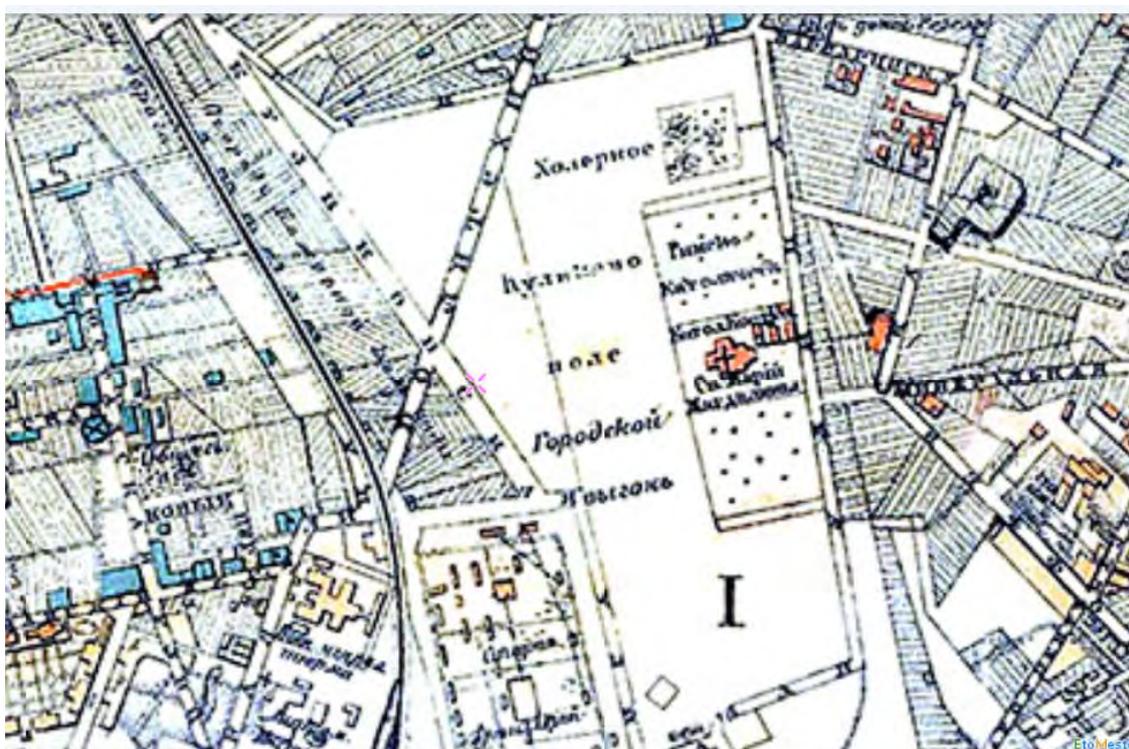


Илл. 12. План из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург

//[Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1901/



Илл. 13. План Санкт-Петербурга 1904 г. // [Электронный ресурс] - URL:<http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 14. План из путеводителя Суворина 1906 года: Весь Петербург // [Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1906/.



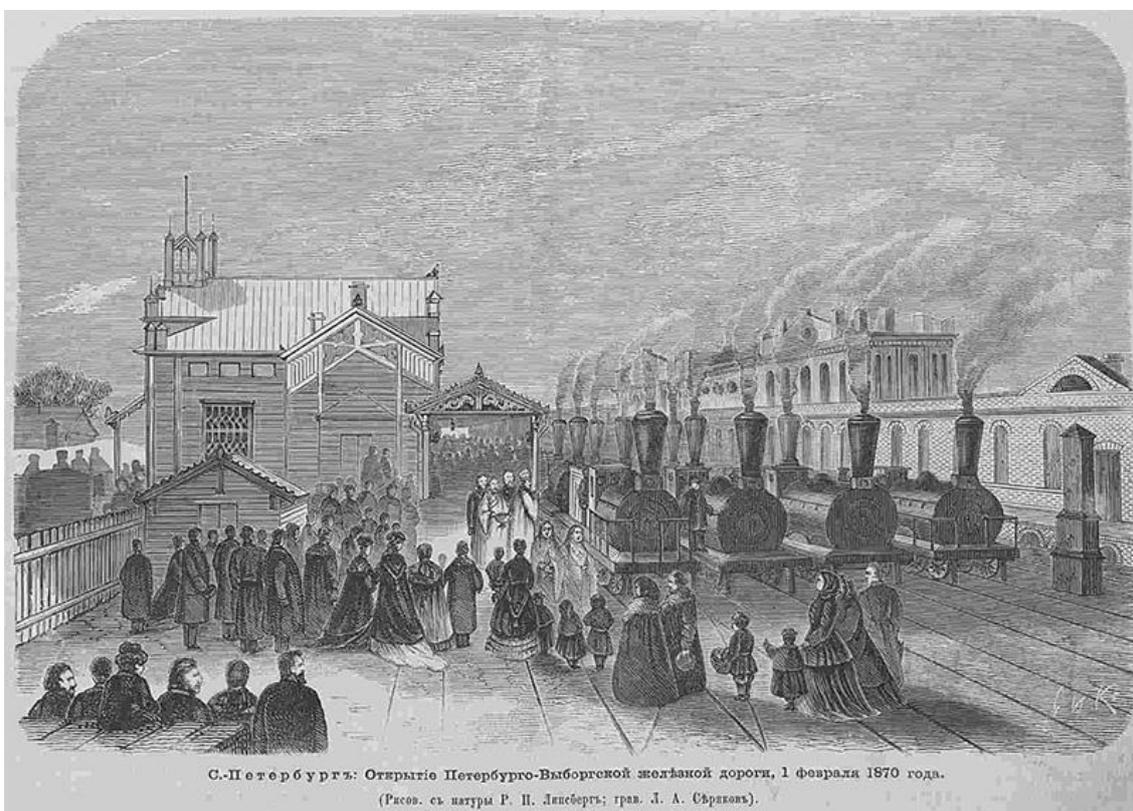
Илл. 15. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909. // [Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909-mayak/.



Илл. 16. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913 г. // [Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/.



Илл. 17. Фотография. Финляндская товарная станция контора прибытия. 1913.
 Минеральная, 29. // [Электронный ресурс] - [URL:https://www.citywalls.ru/house32192.html](https://www.citywalls.ru/house32192.html).



Илл. 18. Открытие Петербургско-Выборгской железной дороги. "Всемирная иллюстрация", 14 февраля 1870 года, No.59 // [Электронный ресурс] - [URL:https://terijoki.spb.ru/railway/rw_history.php](https://terijoki.spb.ru/railway/rw_history.php).

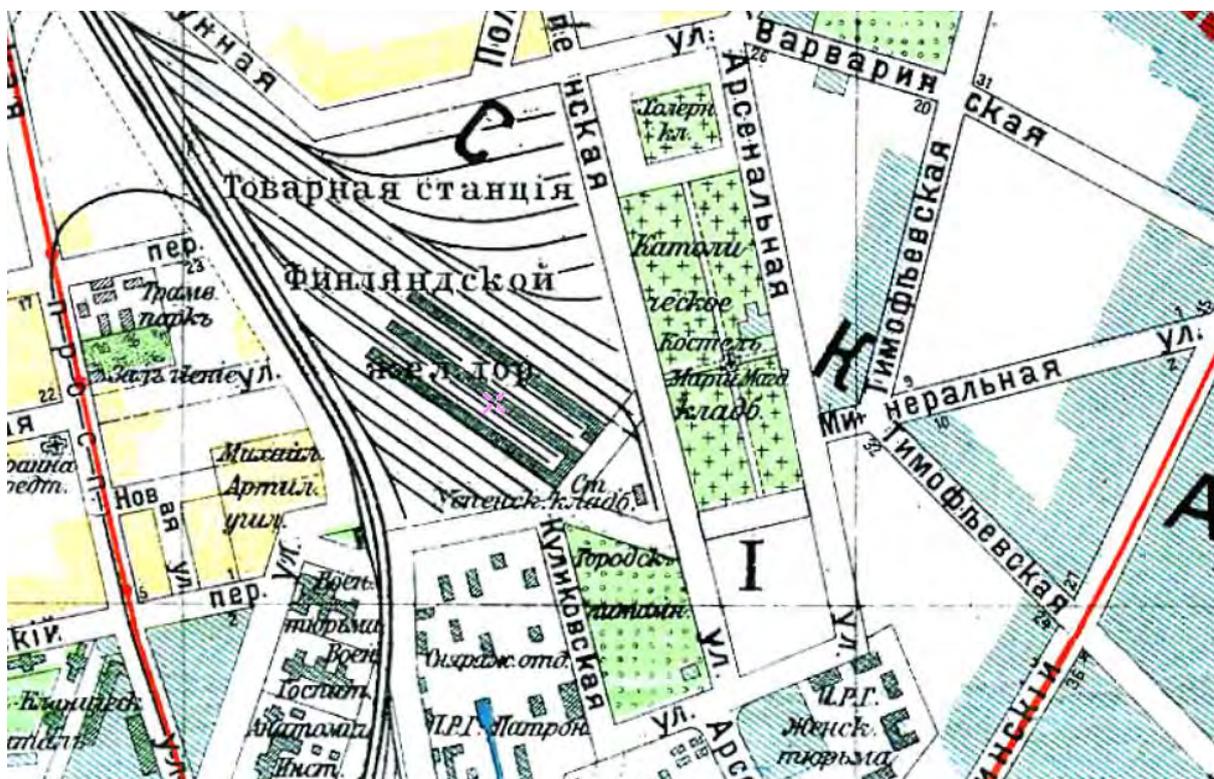


НОВЫЙ ВОКЗАЛЪ ВЪ С.-ПЕТЕРБУРГЪ.

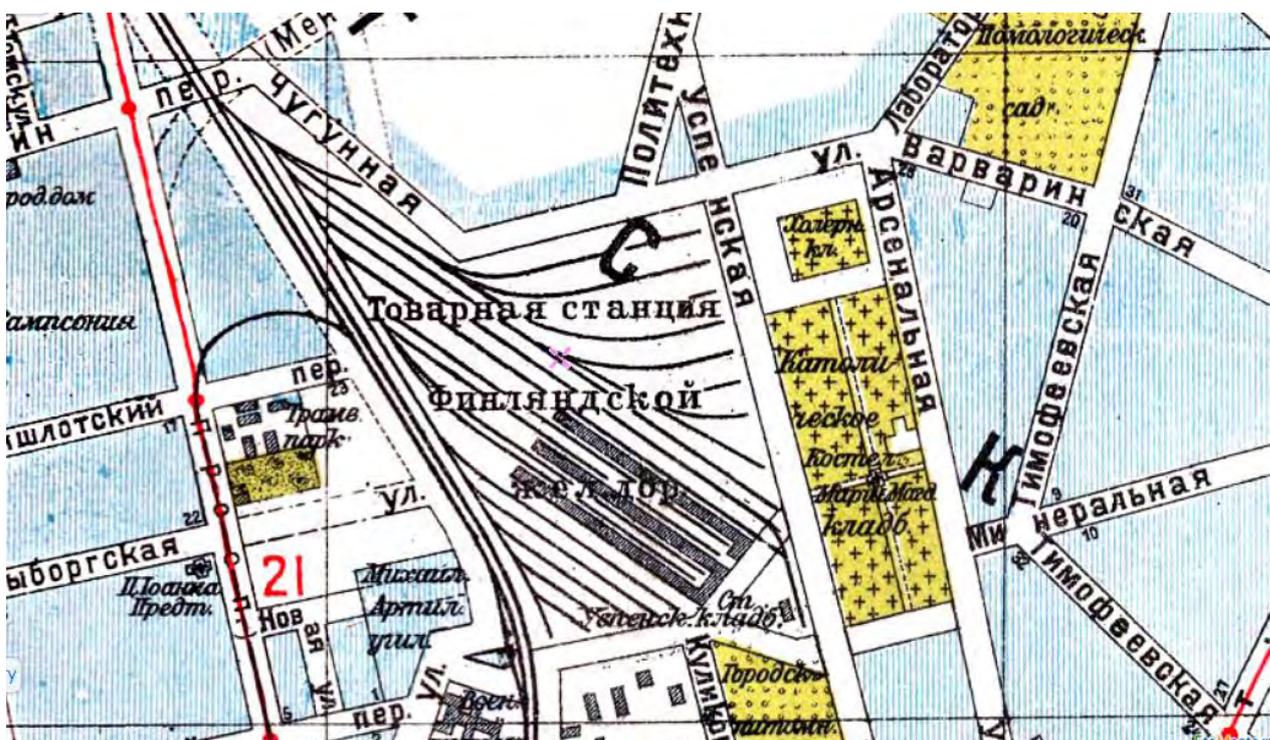
Въ ближайшемъ будущемъ въ С.-Петербургѣ состоится открытіе соединительной вѣтки Имперскихъ желѣзныхъ дорогъ съ финляндскими. На нашемъ снимкѣ—вновь выстроенный вокзалъ соединительной вѣтки на Охтѣ.

Со снимка для «Бирж. Вѣд.» К. Буда.

Илл. 19. Фотография вокзала на соединительной ветке с Охтой. 1913. Минеральная 29. // [Электронный ресурс] - [URL:https://www.citywalls.ru/house32192.html](https://www.citywalls.ru/house32192.html).



Илл. 20. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. // [Электронный ресурс] - [URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/).



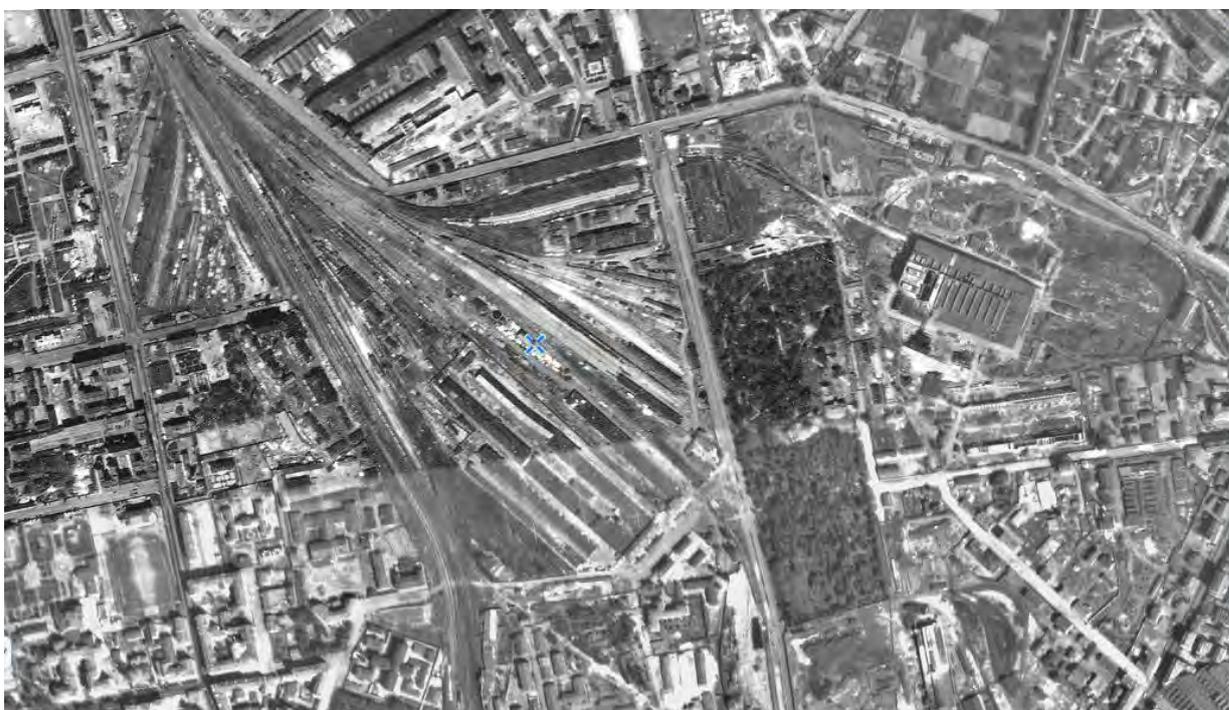
Илл. 21. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград
 // [Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/.



Илл. 22. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета. 1935 г. // [Электронный ресурс] - URL:http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1935/.



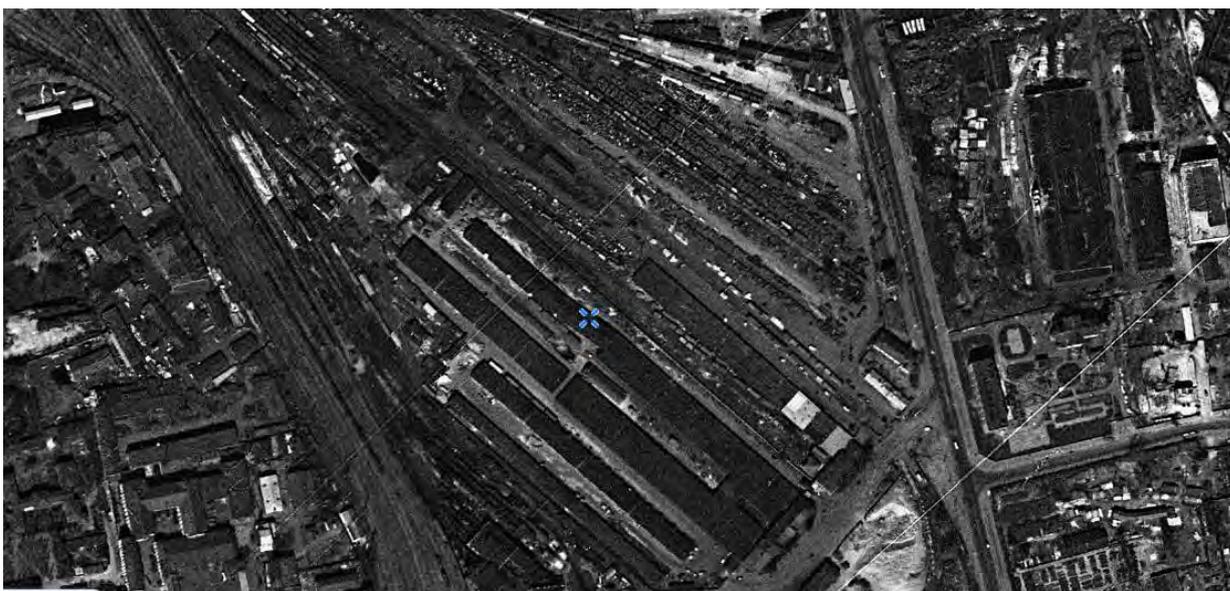
Илл. 23. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1941. // [Электронный ресурс]
- URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-250m/.



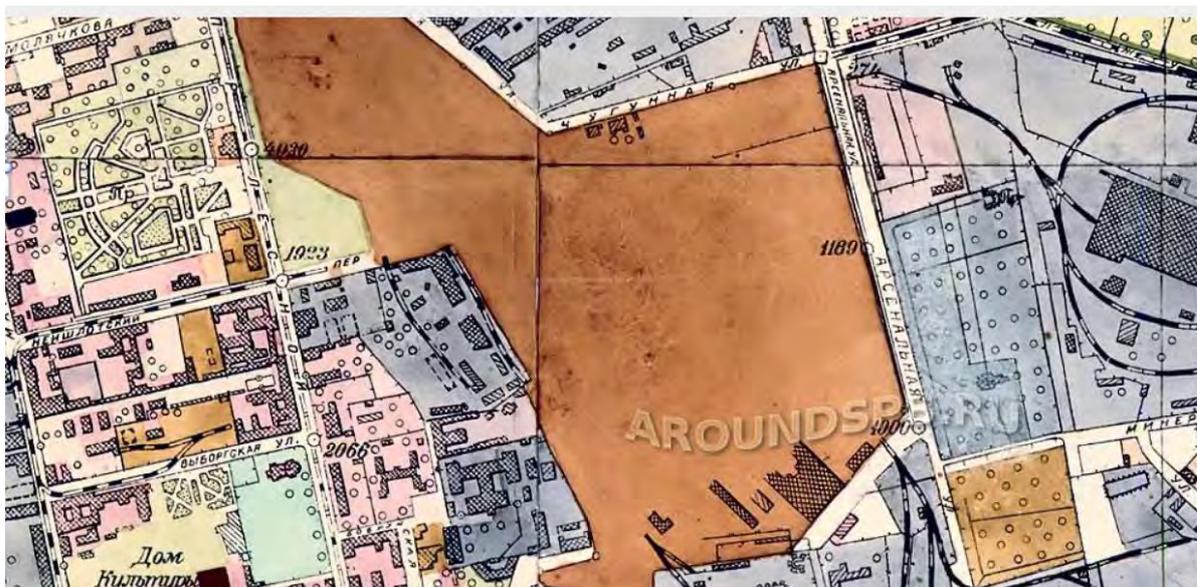
Илл. 24. Аэрофотосъемка Второй Мировой войны. 1940-е гг. // [Электронный ресурс] -
URL <http://warfly.ru/> .



Илл. 25. Генеральный план Ленинграда 1948 г. // [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/karty/162/len_1948.html.



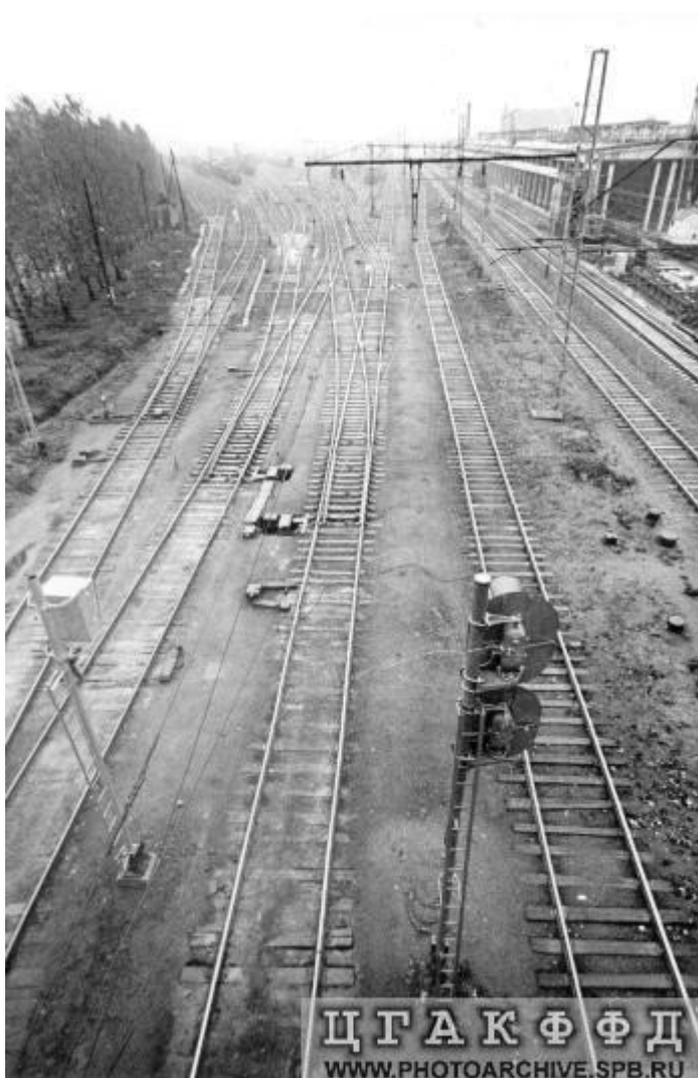
Илл. 26 . Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года // [Электронный ресурс] – режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/.



Илл. 27. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. // [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/karty/148/len_1955_plan.html.



Илл. 28. Ленинград из космоса. 1991. // [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1991/.

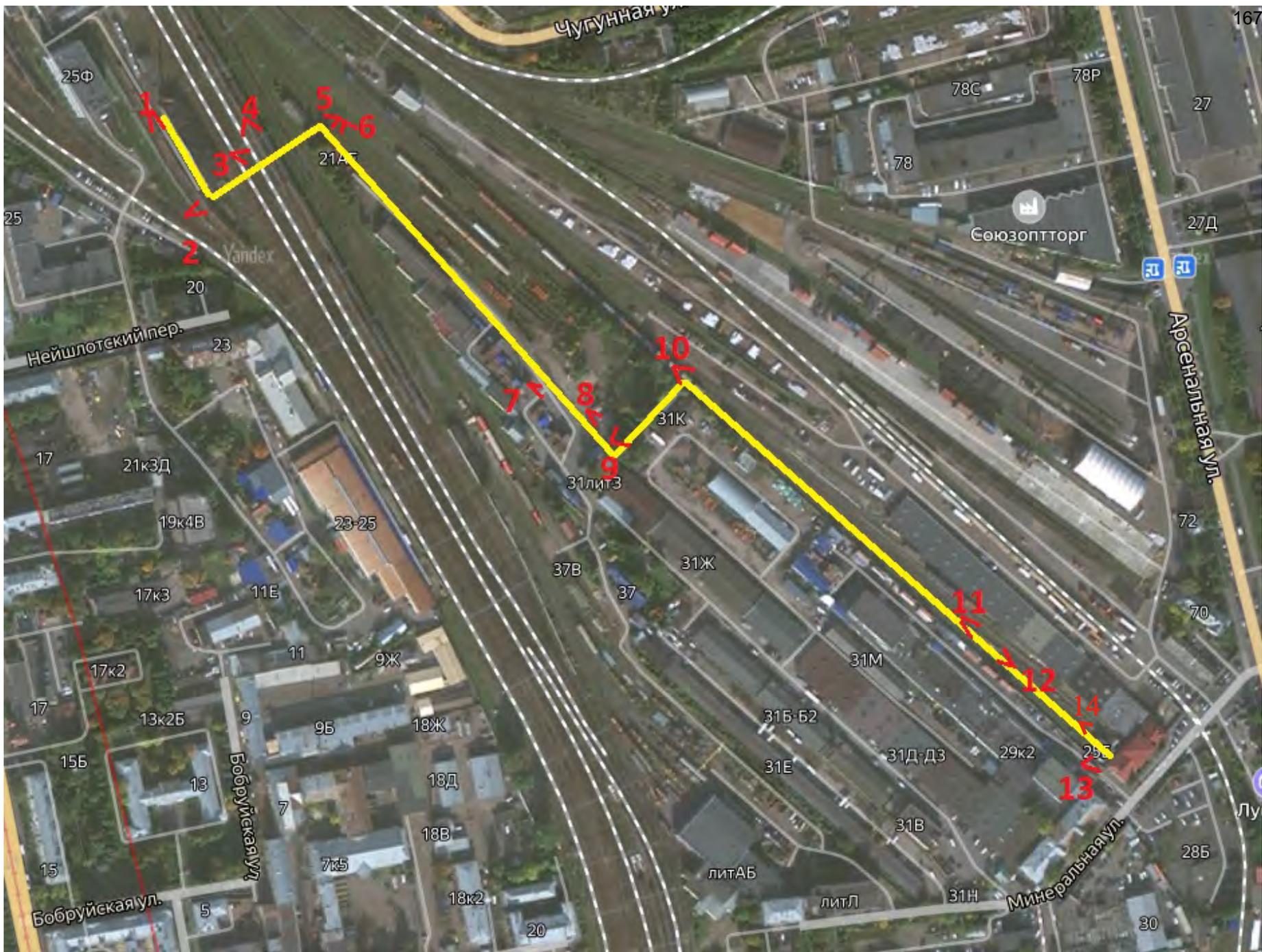


Илл. 29. Фотография с «горбатого» моста в сторону Финляндского вокзала 1960 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту 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 для строительства объекта «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ 001.2017.10002624)

Фотофиксация объекта на момент проведения экспертизы



↖1 Точка фотофиксации

Объект: «Строительство сетей теплоснабжения на ст. Санкт-Петербург-Финляндский» (бизнес-код СПиУИ 001.2017.10002624). Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Вид на северную часть участка обследования с С.



Точка фотофиксации 2. Вид на северную часть участка обследования с З.



Точка фотофиксации 3. Вид на северную часть участка обследования с СЗ.



Точка фотофиксации 4. Вид на северную часть участка обследования с С.



Точка фотофиксации 5. Вид на северную часть участка обследования с В.



Точка фотофиксации 6. Вид на северную часть участка обследования с СЗ.



Точка фотофиксации 7. Вид на северную часть участка обследования с СЗ.



Точка фотофиксации 8. Вид на центральную часть участка обследования с СЗ.



Точка фотофиксации 9. Вид на центральную часть участка обследования с ЮЗ.



Точка фотофиксации 10. Вид на центральную часть участка обследования с СЗ.



Точка фотофиксации 11. Вид на южную часть участка обследования с СЗ.



Точка фотофиксации 12. Вид на центральную часть участка обследования с ЮВ.



Точка фотофиксации 13. Вид на южную часть участка обследования с 3.



Точка фотофиксации 14.
Буровая скважина 9 в настоящее время.
Прослеживается стратиграфия верхних отложений. Вид с СЗ.