



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

**СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ**

---

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2

Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж

e-mail: [contact@spec.rest](mailto:contact@spec.rest)

телефон: +7 (812) 777-53-52 сайт: <http://spec.rest/>

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «НИИПИ Спецреставрация»**  
**Генеральный директор**  
**И.Л. Пасечник**  
«15» февраля 2022 года

### **А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. 196006, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ**

г. Санкт-Петербург, 2022

Государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «НИиПИ Спецреставрация» (Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2; фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж, ИНН 7838023922) в период с 13 января 2022 г. по 15 февраля 2022 года на основании договора № 01-А2-2022 от 13 января 2022 г.

Настоящий Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Заказчик экспертизы: АО «Институт «Трансэкопроект»

Место проведения: Санкт-Петербург.

Сведения об эксперте:

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, место работы: ООО «НИиПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (МК РФ № 1668 от 11 октября 2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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;
- 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 статье 30 Федерального закона 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;
- 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

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.;

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

Договор № 01-А2-2022 от 13 января 2022 г.

#### **1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

*Документация за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. 196006, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.*

#### **2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

*Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. 196006, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).*

### **3. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

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

- Письмо КГИОП от 17.11.2021 г. № 01-25-29994/21-0-1;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007610: 11 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007610:11 от 09.02.2022 г. № 99/2022/448602164;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, 78:14:0007610:11 № RU7819700033235, исх. № 01-26-3-1660/19 от 13.11.2019;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. метро «Электросила» для нужд Санкт-Петербурга. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 141а, литера А. Шифр 477-19(2233/1)-ИГДИ. Выполнен ОАО «Трест ГРИИ» в 2019 г.;
- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Выполнен ООО «КДС Групп» в 2021 г.;
- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. Ситуационная схема расположения объекта. Стадия П. Лист 1. Шифр ПМ-9-ИИ-5-1. Выполнен ООО «Трансэкопроект» в 2021 г.;
- Технический паспорт на здание вестибюля станции метро «Электросила», Московский район, Санкт-Петербург, Московский проспект дом 141а Литер «А» от 06.05.2002 г.;
- Договор аренды земельных участков № 00/ЗД-01111 от 01.03.2000 г.;
- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Раздел 5. Проект организации строительства. Том 5. Шифр ПМ-9-ПОС. Выполнен ООО «Институт «Тоннельстройпроект» в 2021 г.;

- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Пояснительная записка. Шифр ПМ-9/2019-ПЗ. Выполнена ООО «Трансэкопроект» в 2022 г. (*справочно*);

- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Раздел 6. Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта. Том 6. Шифр ПМ-9-ПОД. Выполнен ООО «Институт «Тоннельстройпроект» в 2021 г.;

- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Проект полосы отвода. Схема планировочной организации земельного участка. Стадия П. Шифр ПМ-9-ППО-4. Выполнен ООО «Институт «ТрансПроект» в 2021 г.;

- 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).

\*\*\*

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я». М., 2013.

Жданов А.М. Метрополитен Петербурга. Легенды метро, проекты, архитекторы, художники, скульпторы, станции, наземные вестибюли. М., 2017.

Морошкин К. Исторический очерк Чесменской военной богадельни Николая I. СПб., 1896.

Электронные ресурсы:

Окрестности Петербурга: Путеводители Карты Краеведение Военная история Фотогалерея. Старый сайт. [Электронный ресурс] – режим доступа: <https://www.forum.aroundspb.ru/index.php?t=msg&th=10553>.

Это место. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

CITYWALLS. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга <https://www.citywalls.ru/house13341.html>.

## 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;

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения;
- анализ документации по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим изысканиям, иной проектной документации, необходимой для проведения данной экспертизы (*Приложение 1*);
- изучены архивные источники и библиографические материалы с целью обобщения информации об основных этапах освоения территории, оценки вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников, к Акту ГИКЭ приложены копии фрагментов исторических карт (*Приложение 2*);
- произведена фотофиксация современного состояния участка обследования (*Приложение 3*);
- проведен анализ полученных результатов, оформленный в настоящем акте.

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

### **6.1. Общие сведения**

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком и собранная документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 141а, лит. А, где предполагается проведение земляных работ в ходе осуществления проекта «Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила»».

Основной объём наземного вестибюля станции «Электросила» представляет собой одноэтажное здание круглой формы в плане с купольным покрытием и с двухъярусной подземной частью. Наружный диаметр наземной части основного объёма вестибюля составляет 26,8 м, подземной части – 31,0 м. К основному строению с северной стороны примыкает пристройка, расположенная над оголовком эскалаторного тоннеля, имеющая в плане форму близкую к прямоугольнику. Высота подвального помещения – переменная, максимальная высота в центре достигает 1,5 м в свету. В подвале выполнена прокладка кабелей, в центральной части устроен дренажный приямок для сбора и последующей откачки возможных грунтовых вод. Здание наземного вестибюля является объектом повышенного уровня ответственности. Коэффициент надёжности по ответственности

равен 1,1 согласно ГОСТ 27751-2014 «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения».

Границы проведения планируемых работ находятся в пределах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007610:11 площадью 1473 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок). Проектирование ведется на земельных участках, находящихся в аренде Государственного предприятия пассажирского транспорта «Петербургский метрополитен» на основании договора № 00/ЗД-01111 от 01.03.2000 г. с комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга. Срок аренды - до 01.03.2048 г.

В соответствии с письмом КГИОП от 17.11.2021 г. № 01-25-29994/21-0-1 участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)01) объектов культурного наследия. В пределах границ участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия, к границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

Поскольку сведениями о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия в отношении указанного земельного участка КГИОП не располагает, на основании действующего федерального законодательства проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

## **6.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории**

До основания Петербурга это часть дельты Невы была достаточно высокой, не страдала от наводнений, однако не была густо заселена. Судя по Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 г. исследуемый не заселенный в то время участок находился южнее дороги в Нарву, преимущественно вдоль которой располагались деревни (*ил. 1*). В 1717 году была проложена дорога в Сарскую мызу (*ил. 2*). В районе нынешней станции метро «Московские ворота» находилась сторожевая будка, где проверялись документы у всех въезжающих и взымались сборы. 1770-е годы вдоль дороги были установлены верстовые столбы, часть которых

сохранились до наших дней. С 1806 г. трасса стала называться Царскосельским проспектом. Постепенно по сторонам дороги начали строить особняки, за городом – дачи. Одна из них принадлежала государственному канцлеру графу Румянцеву (*ил. 3, 4*).

В 1826 г. граф Румянцев пожертвовал в пользу инвалидов принадлежавшую ему загородную дачу. Под дачей числилось всей земли около 79 десятин, по правую сторону Московского шоссе в 1  $\frac{1}{4}$  верст от Московских триумфальных ворот. На одном конце дачи стоял каменный двухэтажный дом с неосвященною церковью, два небольших деревянных дома, три сарая, конюшня; на другом конце ветхая мельница с такими же двумя домиками.<sup>1</sup> В конце XIX века для семейных инвалидов при Николаевской Чесменской богадельне на средства великих князей и княжон за железнодорожной веткой в районе нынешнего метро «Электросила» была выстроена небольшая деревня, в которой находилась часовня во имя святого благоверного князя Александра Невского. В деревне была собственная церковная школа, учителями в которой служили священники из богадельни. Собственно Александровская слобода находилась южнее Путиловской железной дороги по обе стороны от Варшавской железной дороги: по левую – сама Александровская слобода (ее строения разрушены в годы блокады), а по правую – Румянцевская дача, как часть Александровской слободы (*ил. 5, 6*). Станция метро сейчас располагается на ее месте.

До 1917 г. здесь находился участок архива Александровского комитета о раненых, благотворительного учреждения для оказания помощи военнослужащим-инвалидам, а также семьям погибших или умерших от ран.

В 1911 г. посредству начал свою деятельность электротехнический завод акционерного общества русских электротехнических заводов «Сименс и Гальске», переехавший сюда с Васильевского острова и разместившийся по обеим сторонам Московского проспекта. Датой основания предприятия считается 1898 г., когда российский император Николай II утвердил устав акционерного общества. С 1912 г. предприятие называется «Заводом динамо-машин фирмы «Сименс-Шуккерт»» и начинает изготавливать электрические машины для нефтяной промышленности, металлургических предприятий, железнодорожного транспорта.

В 1919 г. завод был национализирован, с ноября 1922 г. носит название «Электросила», в 1934 г. присвоено имя С.М. Кирова, охранявшееся до 1990-х гг. На плане 1925 г. видим, что участок Румянцевской дачи остался неизменным, завод находится по обеим сторонам Московского проспекта (*ил. 7*).

---

<sup>1</sup> Морошкин К. Исторический очерк Чесменской военной богадельни Николая I. СПб., 1896, пар. 124.



В годы Великой Отечественной войны часть цехов завода эвакуировали на Урал и в Сибирь, в Ленинграде оставшиеся цеха продолжали работать, несмотря на бомбежки и обстрелы.

В 1969 г. обе части завода объединил автомобильный и пешеходный тоннель, позволивший свободно перемещаться заводскому транспорту и упростивший технологические связи завода, который считался крупнейшим предприятием советского электромашиностроения.<sup>2</sup>

Станция метро «Электросила» открыта 29 апреля 1961 года в составе участка «Парк Победы» - «Технологический институт» (ил. 8). Свое название она получила из-за близости к главному корпусу - «Электросила». Сооружение Московско-Петроградской линии совпало с практикой типового проектирования и строительства. Наземный вестибюль "Электросилы" построен по типовому проекту станций метрополитена, разработанному архитекторами А.С. Гецкиным и В.П. Шуваловой (ил. 9). Такие же павильоны сооружены на станциях "Парк Победы", "Фрунзенская", "Горьковская" (не сохр.). Применение такого подхода уменьшило стоимость строительства и способствовало единству оформления Московского проспекта. Павильоны очень просты - все они имеют круглые в плане очертания и завершены круглым железобетонным куполком. Невысокий павильон станции «Электросила» облицован камнем и использовано сочетание гладкой матовой поверхности стен с горизонтальной лентой сплошь остекленных входов и асимметрично расположенного киоска. Экстерьер и интерьер оживляют конструктивные детали - переплеты дверей и витрин из алюминия.

Архитекторы подземного центрального зала - С.И. Евдокимов, Н.В. Устинович, Г.М. Вланин. Конструкция станции - пилонная станция с установкой чугунных рам для образования проходов. Центральный зал является одним из самых коротких в петербургском метрополитене. Глубина - 35 м. Расположение станции рядом с заводом "Электросила" определило тему ее оформления – «Электрификация страны». В основе композиции подземного зала - сводчатые галереи, соединенные прямоугольными прорезями-проходами. Своды начинаются от пола. Стены и своды покрыты простой побеленной штукатуркой. Только низкий цоколь, скамьи и боковые поверхности проходов между галерея-нефами облицованы светло-серым мрамором. Освещение выполнено в виде вставок матового стекла с алюминиевой решеткой. В торце центральной галереи - керамическое панно: на белом фоне в виде аппликации изображены рабочий (строитель коммунизма), выше солнечный диск, орбиты планет и искусственных спутников, внизу -

---

<sup>2</sup> Жданов А.М. Метрополитен Петербурга. Легенды метро, проекты, архитекторы, художники, скульпторы, станции, наземные вестибюли. М., 2017. С. 232-238.

силуэт электростанции и мачты электропередачи. Основную часть занимает карта страны, украшенная характерным для региона рисунком. Панно выполнено в желто-зеленоватом и желтовато-коричневом цвете (ил. 10). Автор композиции Г.А. Шило, художник-экспериментатор, выпускник кафедр художественной керамики и стекла ЛВХПУ им. В.И. Мухиной.

Станция является действующим объектом Петербургского метрополитена.

### **6.3. Современное состояние объекта.**

Участок обследования расположен на территории Московского района Санкт-Петербурга близ пересечения Московского проспекта с Благодатной улицей, между станциями «Московские ворота» и «Парк Победы». Участок изысканий с востока ограничен Московским проспектом, а с севера, запада и юга объектами различного назначения. Представляет собой застроенную территорию, с расположенным вестибюлем станции метро «Электросила» и прилегающим благоустройством. Располагается в районе с развитой инфраструктурой,

## **7. Обоснование выводов экспертизы**

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

Для проведения экспертизы основными документами являются данные инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, кроме того, использована информация документации, перечисленной в п. 3 настоящего Акта ГИКЭ, современная фотофиксация участка. 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. При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Проектом относительно земляных работ и работ, связанных с вторжением в грунт предусматривается:

- демонтаж надземной части вестибюля с сохранением конструкций наклонного хода (полный демонтаж наземного этажа, включая перекрытие над подвальным этажом, и демонтаж внутренних стен и перегородок подвального этажа, частичный демонтаж монолитной части наклонного хода жестко связанной с конструкциями вестибюля);
- строительство надземной части вестибюля (в границах фундаментов и подземной

части) в соответствии с СП 120.13330.2012 «Метрополитены»;

- переустройство наружных сетей;

- после завершения комплекса строительно-монтажных работ производится восстановление поврежденных покрытий, тротуаров и дорог.

Фундамент основного объема здания представляет собой монолитную железобетонную плиту, выполненную в виде обратного свода, чаша которого глубиной 1,5 м служит полом подвала. Проектная толщина плиты 600 мм. Фундамент обстройки по периметру машинного зала – кольцевая плоская монолитная железобетонная плита толщиной 650 мм из бетона М400, разомкнутая в створе наклонного хода и расположенная на отметке -3,900 м. Наружный диаметр кольца – 31 м.

Согласно объемно-планировочным решениям над сохраняемыми конструкциями подвального этажа предусматривается надстройка двух новых этажей с целью размещения всех необходимых служебных, технических и пассажирских помещений в соответствии с действующими нормами и правилами. Проектом предусматривается возведение новых железобетонных радиальных стен или рам, заменяющих их в соответствии с утвержденными планировками. Несущими конструкциями вновь возводимых этажей являются железобетонные радиальные стены толщиной 300 мм, внутренняя стена толщиной 300 мм, расположенная над существующей полутораметровой стеной по оси А с радиусом 10,0 м и наружная стена по оси Б толщиной 250 мм. Таким образом, в соответствии с проектными решениями существенных изменений в плане надземной части станции метро не предусматривается, дополнительных земляных работ для устройства фундамента не планируется. Совмещение планов существующей и проектируемой надземной части показано на Ситуационной схеме расположения объекта (см. Приложение 1).

Переустройство наружных сетей водоснабжения и канализации предполагается без изменения планово-высотных характеристик.

По данным актуальной топосъемки территории указанного объекта, выполненной ОАО «Трест ГРИИ» в 2019 г.<sup>3</sup>, сделаны следующие выводы:

1. Топосъемка участка проведения работ выполнена в полном объеме в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот.

2. Территория участка проектирования искусственно спланирована в ходе ее

---

<sup>3</sup> Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. метро «Электросила» для нужд Санкт-Петербурга. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 141а, литера А. Шифр 477-19(2233/1)-ИГДИ. ОАО «Трест ГРИИ». СПб., 2019 г.

освоения на протяжении XIX-XX в.

3. Территория является частью развитой городской инфраструктуры, в границах территории обследования располагается наземный вестибюль станции метро «Электросила», подлежащий перестройке. В результате строительства станции метро в 1961 г. в границах пятна застройки при значительных по объему земляных работах, затрагивающих отложения ниже уровня материка, полностью уничтожены все вышележащие напластования.

4. Территория проектирования насыщена линиями подземных коммуникаций различного назначения, находящихся на разной глубине от уровня современной дневной поверхности, в соответствии с ГОСТ и СНиП (канализация, водопровод, теплотрасса, сети связи, электрические сети низкого и высокого напряжения и пр.).

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния территории (см. Приложение 3), можно сделать вывод о ее активном техногенном освоении, перемещении напластований в вертикальном и горизонтальном направлениях в результате прокладки существующих сетей и строительства станции метро.

По данным инженерно-геологических изысканий, содержащихся в предоставленном техническом отчете, выполненном ООО «КДС Групп» в 2021 г.<sup>4</sup> получена следующая информация.

На участке изысканий пробурена 1 скважина глубиной по 35,0 м. Кроме того, при подготовке отчета использовано 12 скважин территориального фонда (№№ 35, 208, 497, 498 (с планшета 2229-02), 498 (с планшета 2329-14), 499, 896, 897, 898, 928, 988, 2492) глубиной 25,0-65,0 м и 4 точки статического зондирования (1тсз- 3тсз, 2492тсз), выполненных в 1948, 1956, 1957, 1958, 2007, 2010, 2015 и 2019 гг. Трестом ГРИИ, Ленметропроект, ЛенТИСИЗ под сооружения различного назначения.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория строительства расположена в пределах Приневской низины. Рельеф площадки носит антропогенный характер. Абсолютные высотные отметки исследуемой территории (по устьям скважин) составляют от 7,3 до 7,9 м. В геологическом строении исследуемой территории по данным бурения до глубины 65,0 м принимают участие современные четвертичные отложения, представленные техногенными (tIV) образованиями, морскими и озерными (m,IV) отложениями, верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lgIII), ледниковыми (gIII), среднечетвертичными отложениями московской стадии оледенения - озерно-ледниковыми

---

<sup>4</sup> Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. ООО «КДС Групп». СПб., 2021 г. С. 6, 9, 12.

(lg II ms), отложениями московской морены (g II ms), подстилаемые дочетвертичными верхнекотлинскими отложениями (Vkt2). В данном случае важными являются сведения о техногенных и подстилающих их морских и озерных отложениях.

*Четвертичная система Q. Голоценовые отложения (IV).*

*Техногенные отложения (tIV)* представлены насыпными грунтами: пески, суглинки, супеси со строительным мусором, щебнем, с обломками кирпичей, с примесью органических веществ, с гнездами заторфованного грунта. Срок отсыпки более 10 лет, грунты слежавшиеся. Вскрытая мощность отложений составляет от 0,7 до 4,5 м, их подошва пересечена на абс. отметках от 3,0 до 6,9 м.

*Морские и озерные отложения (m,l IV)* представлены суглинками тяжелыми пылеватыми полутвердыми серыми с прослоями песка, с редкими растительными остатками и суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными серыми слоистыми с растительными остатками. Вскрытая мощность отложений составляет от 0,6 до 2,3 м, их подошва пересечена на глубинах от 2,0 до 3,4 м, на абс. отметках от 4,3 до 5,4 м.

*Верхнечетвертичные отложения (III)*

*Озерно-ледниковые отложения (lgIII)* представлены суглинками тяжелыми пылеватыми полутвердыми коричневато-серыми ленточными с прослоями песка, ожелезненными; суглинками тяжелыми пылеватыми мягкопластичными коричневато-серыми ленточными с прослоями песка; суглинками тяжелыми пылеватыми текучепластичными коричневыми ленточными. Вскрытая мощность отложений составляет от 0,9 до 4,8 м, их подошва пересечена на глубинах от 4.2 до 8.1 м, на абс. отметках от минус 0,4 до минус 2,9 м.

Проведенные инженерные изыскания топографических, вещественных и стратиграфических признаков объектов культурного (археологического) наследия в границах земельного участка не выявили. Наличие только 1 ИГЭ в составе техногенных образований свидетельствует о перемешанности и перетложенности исследованных напластований и объединении их в один элемент. Об этом же косвенно свидетельствует и наличие заторфованного грунта в составе этих отложений, который обычно выделяется как самостоятельное геологическое образование.

Изысканный и проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал, а также характер существующего использования территории обследуемого участка в качестве объекта транспорта, в результате сооружения которого ранние первоначальные напластования уничтожены и переотложены, 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 освоения данной территории во второй половине XX вв.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., 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, расположенном по адресу: г. 196006, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, 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 территории обследования на момент проведения экспертизы
4. Копия договора о проведении Государственной историко-культурной экспертизы.  
Сведения о квалификации трудовых ресурсов

*Эксперт* Шуньгина С.Е.

*15 февраля 2022 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 за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. 196006, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ***

**Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы**

- Письмо КГИОП от 17.11.2021 г. № 01-25-29994/21-0-1;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007610:11 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007610:11 от 09.02.2022 г. № 99/2022/448602164;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, 78:14:0007610:11 № RU7819700033235, исх. № 01-26-3-1660/19 от 13.11.2019;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. метро «Электросила» для нужд Санкт-Петербурга. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 141а, литера А. Шифр 477-19(2233/1)-ИГДИ. Выполнен ОАО «Трест ГРИИ» в 2019 г. *(выкопировка)*;
- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Выполнен ООО «КДС Групп» в 2021 г. *(выкопировка)*;
- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. Ситуационная схема расположения объекта. Стадия П. Лист 1. Шифр ПМ-9-ИИ-5-1. Выполнен ООО «Трансэкопроект» в 2021 г.;
- Технический паспорт на здание вестибюля станции метро «Электросила», Московский район, Санкт-Петербург, Московский проспект дом 141а Литер «А» от 06.05.2002 г.;
- Договор аренды земельных участков № 00/ЗД-01111 от 01.03.2000 г.;
- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Раздел 5. Проект организации строительства. Том 5. Шифр ПМ-9-ПОС. Выполнен ООО «Институт «Тоннельстройпроект» в 2021 г. *(выкопировка)*;
- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Раздел 6. Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта. Том 6. Шифр ПМ-9-ПОД. Выполнен ООО «Институт «Тоннельстройпроект» в 2021 г. *(выкопировка)*;



- Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила». Проектная документация. Проект полосы отвода. Схема планировочной организации земельного участка. Стадия П. Шифр ПМ-9-ППО-4. Выполнен ООО «Институт «ТрансПроект» в 2021 г. (*выкопировка*);



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>

**Генеральному директору  
ЗАО «Институт «Трансэкопроект»  
Щуцкому А.В.  
akostyleva@transecoproject.ru**

№01-25-29994/21-0-1 от 17.11.2021

№ 01-25-29994/21-0-0 от 17.11.2021  
На № 2021/60-3002 от 16.11.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: **«Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А** (кадастровый номер: 78:14:0007610:11) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)01) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

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

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

17.11.2021  
2021/60-2740

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия<sup>19</sup> организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

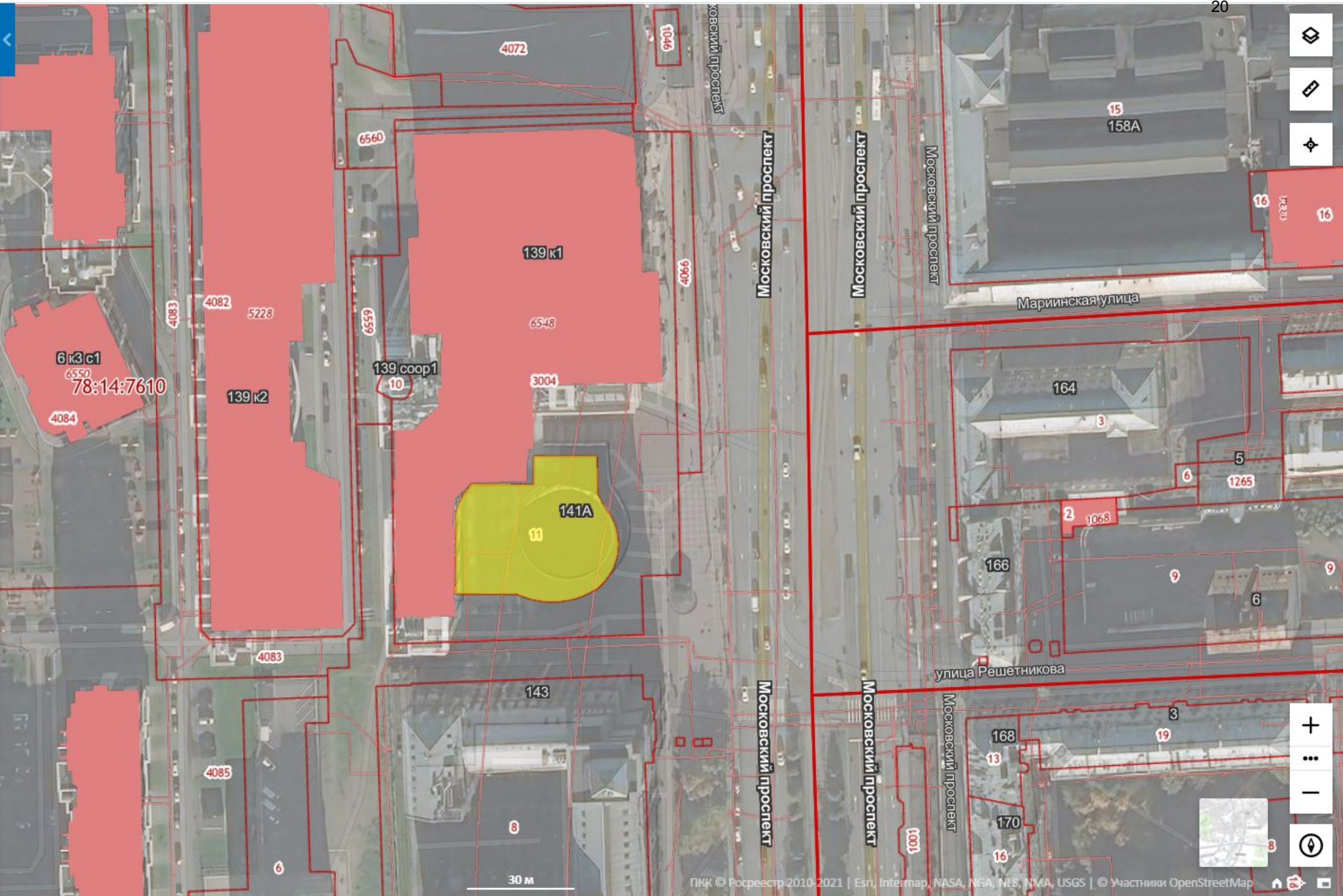
**Е.В. Коробкова**

Участки 78:14:0007610:11

**Земельный участок 78:14:0007610:11**  
г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А  
для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)

**Информация** Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:14:0007610:11
Кадастровый квартал:	78:14:0007610
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А
Площадь уточненная:	1 473 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	2 324 062,13 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.01.2019



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Московский проспект, дом 141а, литера А  
78:14:0007610:11**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА<sup>47</sup>

**N** RU7819700033235

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ГУП "Петербургский метрополитен" (регистрационный номер 01-21-63802/19 от 16.10.2019)

(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,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:14:0007610:11

**Площадь земельного участка:**

1473 +/- 13 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2018 №757) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах".*

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 №853 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 в части территории, ограниченной Варшавской ул., полосой отвода железной дороги, Московским пр., межквартальным проездом в Московском районе и утверждении проекта межевания территории, ограниченной Варшавской ул., полосой отвода железной дороги, Московским пр., межквартальным проездом, в Московском районе".*

---

(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. \_\_\_\_\_

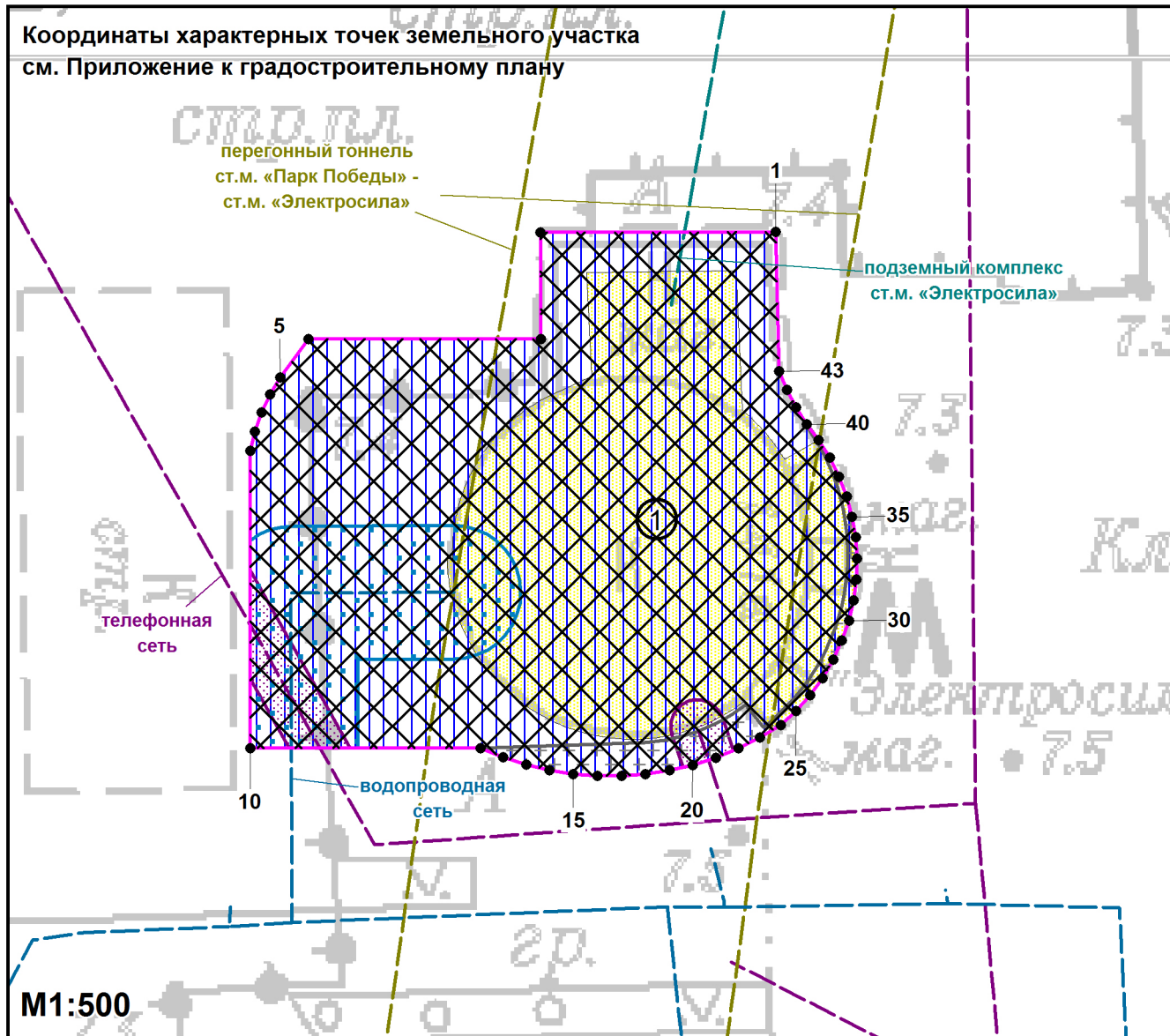
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007610:11
  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района (Московский проспект) Санкт-Петербурга)
  - объект капитального строительства в границах участка
  - охранная зона сетей связи и сооружений связи
  - охранная зона водопроводных сетей
  - техническая и охранная зона метрополитена (в соответствии с Приложением №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 №853)
- На весь земельный участок распространяется:
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:14:0007610:3004** - кадастровый номер смежного земельного участка

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 году, М 1:2000

						<b>RU7819700033235</b>			
						Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					05.11.2019			1	1
						Чертеж градостроительного плана <b>M1:500</b>	Комитет по градостроительству и архитектуре		



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТИ1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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 «малозэтажная 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 детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 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 указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства нежилого назначения 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.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami 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 в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

**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» (везде и далее - Правила).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи
5.4	Причалы для маломерных судов
6.7	Энергетика
6.8	Связь
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.2	Специальная деятельность
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	

4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
7.5	Трубопроводный транспорт
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.1	Ритуальная деятельность

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2018 №757) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" функциональное назначение объекта капитального строительства - вестибюль метрополитена.*

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами 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 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 при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: 28/35 м. См. п.4-п.5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

2.2. 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, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого



земельного участка не менее 3 метров.

2.3. 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.

2.4. 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 карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. 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.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приемков.

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 28/35 метров:

высота уличного фронта – 28 метров;

высота внутриквартальной застройки – 35 метров.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное

использование которых предусмотрено действующим генеральным планом<sup>59</sup> Санкт-Петербурга).

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

*Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2018 №757) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития земельного участка:*

*величина отступа от красных линий - 0 м;*

*№ земельного участка - 5 (застроенный земельный участок);*

*функциональное назначение планируемых к размещению объектов капитального строительства - вестибюль метрополитена;*

*площадь формируемых элементов планировочной структуры, га - 0,15.*

**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:**

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, нежилое здание - вестибюль станции метро "Электросила"; количество этажей - 1, а также подземный - подвал; площадь - 957 кв. м; год постройки - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:14:0007610:3033</u>
---	--

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

Не имеется

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

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 245 кв. м.

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

##### 2. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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 17 кв. м, 42 кв. м.

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

##### 3. Техническая и охранная зона метрополитена:

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

3.2. Проведение каких-либо работ в пределах технических и охранных зон допускается только по согласованию с организациями, проектирующими и эксплуатирующими метрополитен.

##### 4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенная за пределами

исторически сложившихся центральных районов: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района (Московский проспект) Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

4.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

1.3) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного

наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4) Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

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

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.5.

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

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

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

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

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

2.6) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 28/35 метров:

высота уличного фронта – 28 метров;

высота внутриквартальной застройки – 35 метров.

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической

инвентаризации).

## 2.7) Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта - не более 28 м,

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

## 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 водопроводных сетей	10,44-69	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	70-86	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	87-90	см.Приложение	см.Приложение
Техническая и охранная зона метрополитена	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района (Московский проспект) Санкт-Петербурга	1-43	см.Приложение	см.Приложение

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2018 №757) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" земельный участок находится в кварталах 55 и 57.*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения)<sup>65</sup> объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения к системе теплоснабжения от 21.10.2019 №41/9905:

максимальная тепловая нагрузка – данные отсутствуют;

источник теплоснабжения - Автовская ТЭЦ-15 ПАО "ТГК-1";

срок подключения – от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение;

срок действия технических условий – до 01.11.2022.

**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
-	-	-



Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	87986.91	113922.50
2	87986.88	113904.83
3	87978.87	113904.88
4	87978.87	113887.43
5	87976	113885.30
6	87974.71	113884.53
7	87973.35	113883.90
8	87971.93	113883.40
9	87970.48	113883.05
10	87948.18	113883.05
11	87948.18	113900.36
12	87947.49	113902.03
13	87946.93	113903.76
14	87946.51	113905.52
15	87946.23	113907.31
16	87946.08	113909.11
17	87946.08	113910.93
18	87946.22	113912.73
19	87946.50	113914.52
20	87946.92	113916.28
21	87947.47	113918.01
22	87948.16	113919.69
23	87948.98	113921.31
24	87949.92	113922.86
25	87950.98	113924.02
26	87952.16	113925.07
27	87953.44	113926.01
28	87954.80	113926.80
29	87956.24	113927.47
30	87957.73	113927.98
31	87959.27	113928.34
32	87960.83	113928.55
33	87962.41	113928.60
34	87963.99	113928.50
35	87965.55	113928.23
36	87967.07	113927.82
37	87968.55	113927.25
38	87969.96	113926.54
39	87971.30	113925.70
40	87972.50	113924.82
41	87973.76	113924.03
42	87975.08	113923.33
43	87976.45	113922.74
44	87963.75	113883.05

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	87948.18	113891.16
46	87954.83	113891.15
47	87954.88	113898.39
48	87954.95	113899.25
49	87955.18	113900.09
50	87955.56	113900.88
51	87956.06	113901.60
52	87956.68	113902.21
53	87957.40	113902.71
54	87958.19	113903.07
55	87959.03	113903.29
56	87959.90	113903.36
57	87960.77	113903.28
58	87961.61	113903.05
59	87962.40	113902.68
60	87963.11	113902.18
61	87963.72	113901.56
62	87964.22	113900.84
63	87964.58	113900.05
64	87964.80	113899.20
65	87964.88	113898.34
66	87964.82	113886.12
67	87964.74	113885.29
68	87964.54	113884.49
69	87964.20	113883.73
70	87948	113919.32
71	87950.45	113918.51
72	87950.91	113918.28
73	87951.31	113917.94
74	87951.60	113917.50
75	87951.77	113917.01
76	87951.81	113916.49
77	87951.71	113915.98
78	87951.49	113915.51
79	87951.14	113915.12
80	87950.71	113914.82
81	87950.22	113914.65
82	87949.70	113914.62
83	87949.19	113914.72
84	87946.73	113915.53
85	87947.08	113916.81
86	87947.50	113918.08
87	87948.18	113890.58
88	87961.49	113883.05
89	87953.37	113883.05
90	87948.18	113885.99

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0966.06-2009-7840434373-И-003 от 01.10.2014  
СРО НП «ЦЕНТРИЗЫСКАНИЯ»

Заказчик – ЗАО «Институт «Трансэкопроект»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геодезических изысканий  
для разработки проектной документации по объекту: «Полная замена эскалаторов  
с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля  
ст. метро «Электросила» для нужд Санкт-Петербурга

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Московский район,  
Московский проспект, дом 141а, литера А

477-19(2233/1) - ИГДИ

И.о. генерального директора  
Начальник отдела № 4  
Начальник экспедиции № 1



А.В. Засядь-Волк  
О.Г. Детковская  
П.Е. Ковалев

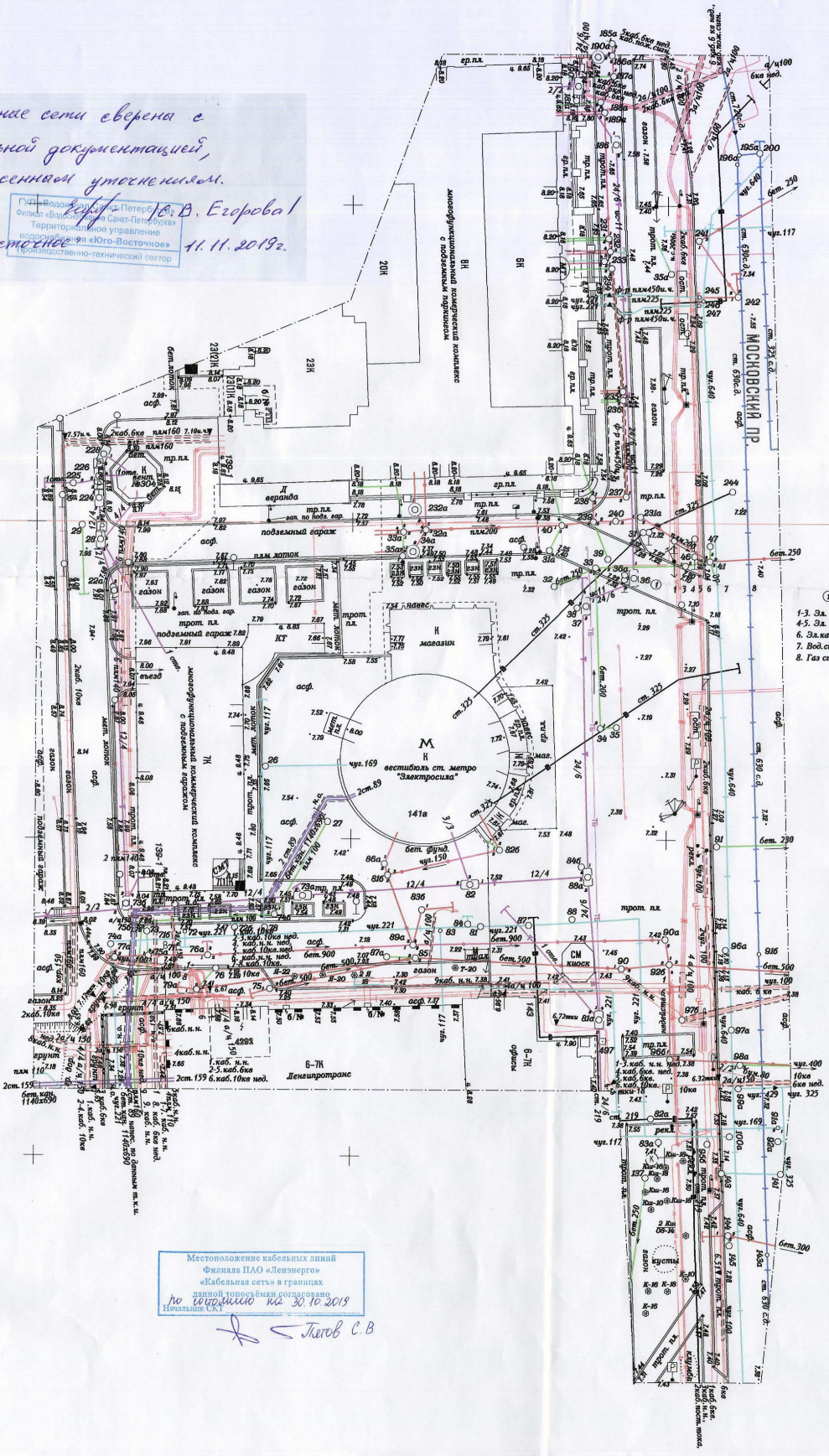
Санкт-Петербург

2019

Сверено с ПЛН, Росгеоком  
 Ред. колл. Лаврова А.А.  
 24.10.2019

Водопроводные сети сверены с  
 исполнительной документацией,  
 согласно внесенным уточнениям.  
 Вед. инженер *В. В. Егорова*  
 ТИУВ «Юго-Восточное» 11.11.2019г.

22.10.2019  
 Действующий газопровод  
 среднего давления сверен  
 с исполнительной документацией  
 в рамках проекта  
 «Юго-Восточное»  
 Производственно-эксплуатационное  
 управление № 5  
 191119, Санкт-Петербург, Лиговская, д. 9-3



2329-14-16  
 2229-02-04

- 1-3. Эл. каб. н.н.
- 4-5. Эл. каб. 6 кВ.
- 6. Эл. каб. н.н.
- 7. Вод. ст. 630
- 8. Газ ст. 630 с.д.

- Примечания:
1. Высотная съемка произведена от реперов: 313 - Московский просп., д. 166/2, 3054 - 3054 - Московский просп., д. 145
  2. На план нанесены геодезические знаки:
    - а) пункты полигонометрии № 497
    - б) реперы №
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. № 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
  3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

сол. каб.

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"			
Для служебного пользования	Уч. №810 по книге № 165	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Топографический план		Шифр заказа: 477-19(223311)	
Адрес: СПб., Московский р-он, Московский просп., д. 141а, лит. А		Дата: 04.10.2019г.	
Объект: "Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. метро "Электросила"		Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам	Плановой части	на сентябрь 2019г.	Система координат - местная 1964 г.
съемки	Высотной части	на сентябрь 2019г.	Система высот - Балтийская 1977 г.
Подземных сооружений на сентябрь 2019г.			
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде			
И.о. ген.директора	<i>Засяда-Волк А.В.</i>	Нач. камер. группы	<i>Томилына И.В.</i>
Нач. отдела	<i>Детковская О.Г.</i>	Вед. картограф	<i>Данькова И.С.</i>
Нач. экспедиции	<i>Ковалев П.Е.</i>	Составитель	<i>Мартынова М.В.</i>
		Триограф	<i>Казачков А.Э.</i>
Производственно-эксплуатационное управление № 1 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 124			

Местоположение кабельных линий  
 Филиала ПАО "Ленэнерго"  
 «Кабельная сеть» в границах  
 действующей территории  
 10.10.2019 г. № 30.10.2019  
 Нивелирный С.К.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»  
 филиал  
 «Воронцовское Санкт-Петербурга»  
 Производственно-техническая служба  
 11.10.19

На предоставленной свертке по адресу: СПб, Московский р-он, Московский пр-т, д. 141а, лит А газопровода среднего давления сверен.  
 Инженер *Акат. Цоганов Ш.В.*  
 18.10.2019

Произведена сверка кабельной документации с исполнительной документацией на данные ТИУВ «Юго-Восточное» СПб  
*В.В. Егорова*



**ПОЛНАЯ ЗАМЕНА ЭСКАЛАТОРОВ С ЧАСТИЧНОЙ ЗАМЕНОЙ  
КОНСТРУКЦИЙ НАКЛОННОГО ХОДА И ВЕСТИБЮЛЯ  
СТ. «ЭЛЕКТРОСИЛА»**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ ОТ 09.07.2019 № ПМ-9/2019**

**ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ**

**ЧАСТЬ 2 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ**

**ПМ-9-ИИ-3**

**Том 0.3**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**Генеральный директор**

**А.В. Щуцкий**

**Главный инженер проекта**

**И.И. Галимов**



**Санкт-Петербург  
2021**

**ООО «КДС Групп»**

Юр. адрес: 198152, г. Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, д. 67, литер А, пом. 1Н  
 ИНН 7805624822 КПП 780501001 ОГРН 1137847235107 ОКПО 11156219  
 ОКАТО 40276565000 БИК 044030790

Банк: ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» к/с 30101810900000000790 р/с 40702810690180000628  
 тел. 8 (921) 596 70 50 [davidpiter@mail.ru](mailto:davidpiter@mail.ru), [kds-group@mail.ru](mailto:kds-group@mail.ru)

Свидетельство № СРО-И-036-18122012 от 14 февраля 2018 г.

**«Полная замена эскалаторов с частичной заменой  
 конструкций наклонного хода и вестибюля  
 ст. «Электросила»**

**ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ**

**Технический отчет по результатам  
 инженерно-геологических изысканий**

Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет по градостроительству и архитектуре

**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**

Работа выполнена по уведомлению Комитета

от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_-21  
 проверена и включена в изыскательский  
 фонд Санкт-Петербурга

Отчет об инженерно-геологических условиях площадки  
 строительства пригоден для проектирования

Начальник геолого-  
 геодезического отдела \_\_\_\_\_ Ершов А.С.

Работу принял \_\_\_\_\_ Сергазинова Т.Н.

«       »                                2021 г.

Рег. № \_\_\_\_\_

**Генеральный директор**

**Карапетян Д.С.**

**Санкт - Петербург  
 2021 г.**

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	7,4	35,0	112	Колонковое	УРБ 2А-2	87947,3	113911,8	16.11.2021
---	---	-----	------	-----	------------	----------	---------	----------	------------

Скважины территориального фонда

2	35	7,6	60,0				88064,0	113928,0	11.08.1956
3	208	7,4/7,1	43,0				87951,0	113934,0	26.07.1948
4	497	7,6/7,3	65,0				87964,0	113893,1	19.12.1957
5	499	7,7	25,0				88027,2	113931,0	17.06.2010
6	896	7,7	35,0				87944,5	113877,5	08.02.2007
7	897	7,8	35,0				87996,0	113877,5	10.02.2007
8	898	7,3/7,5	25,0				87998,5	113933,5	11.02.2007
9	928	7,5	35,0				87991,4	113894,9	19.06.2010
10	988	7,6	30,0				87980,2	113901,2	30.03.2015
11	2492	7,4	55,0				88047,0	113950,0	12.12.2019
12	498 222902	7,3/7,5	60,0				87976,2	113937,0	28.12.1957
13	498 232914	7,9	25,0				88051,7	113921,7	16.08.2016

Архивные точки статического зондирования

14	1тсз	7,5	21,0				88030,0	113946,0	12.12.2019
15	2тсз	7,3	25,1				87958,0	113941,0	12.12.2019
16	3тсз	7,7	25,1				87944,0	113912,0	12.12.2019
17	2492тсз	7,4	22,3				88047,0	113950,0	12.12.2019

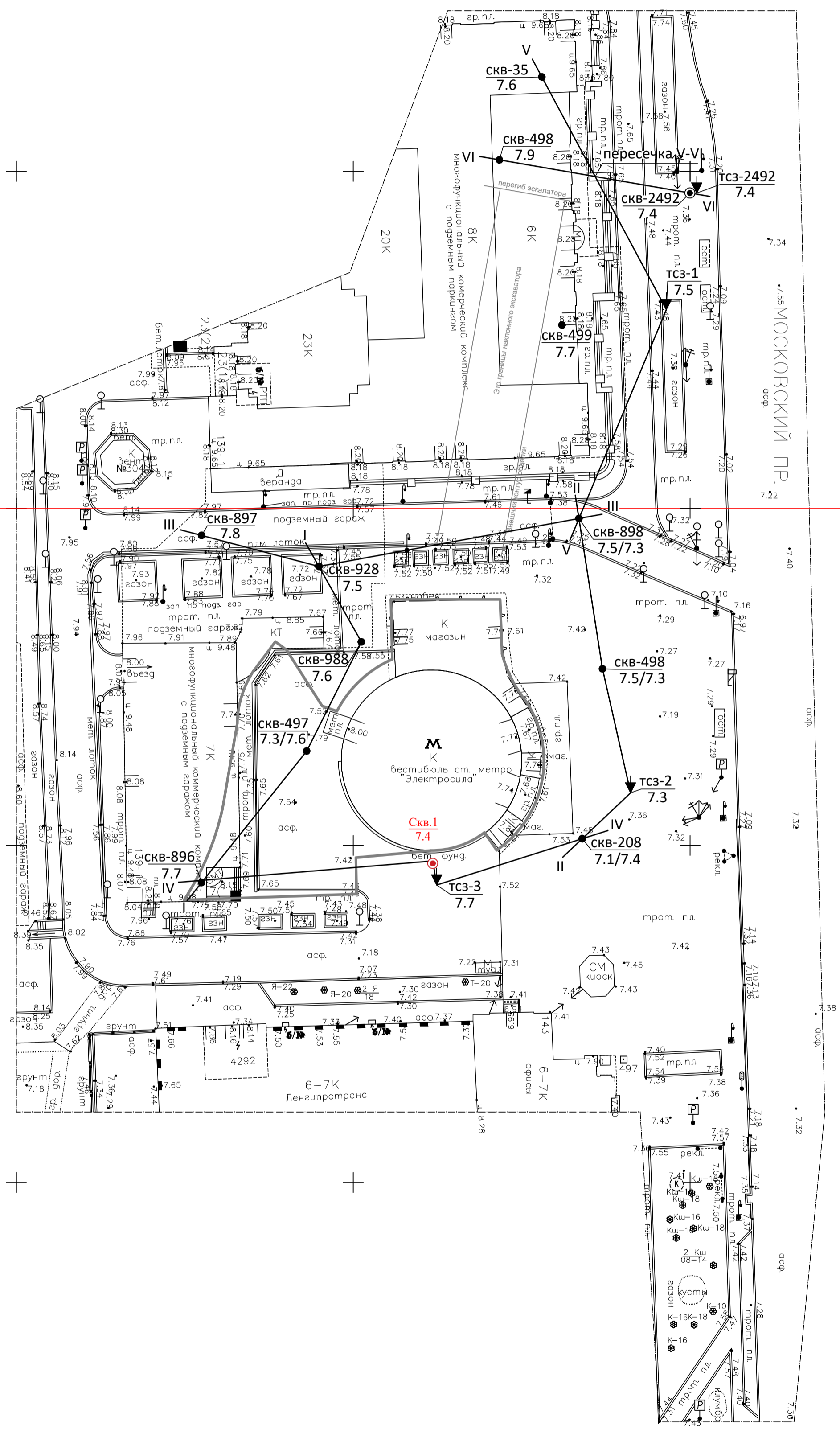
\*7,4/7,1 - абс. отметка. устья на 2021г./абс. отм. устья на момент бурения скважины

Выполнил: Баскакова А.П



Дата: «08» декабря 2021г.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СКВАЖИН М 1 :500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СКВ.1 / 7.4  
 Скв.1 и ее номер / абсолютная отметка, м
- СКВ.35 / 7.6  
 Архивная скважина и ее номер / абсолютная отметка, м
- ▼ ТСЗ.1 / 7.2  
 Точка статического зондирования и ее номер / абсолютная отметка, м
- | / |  
 Инженерно-геологический разрез



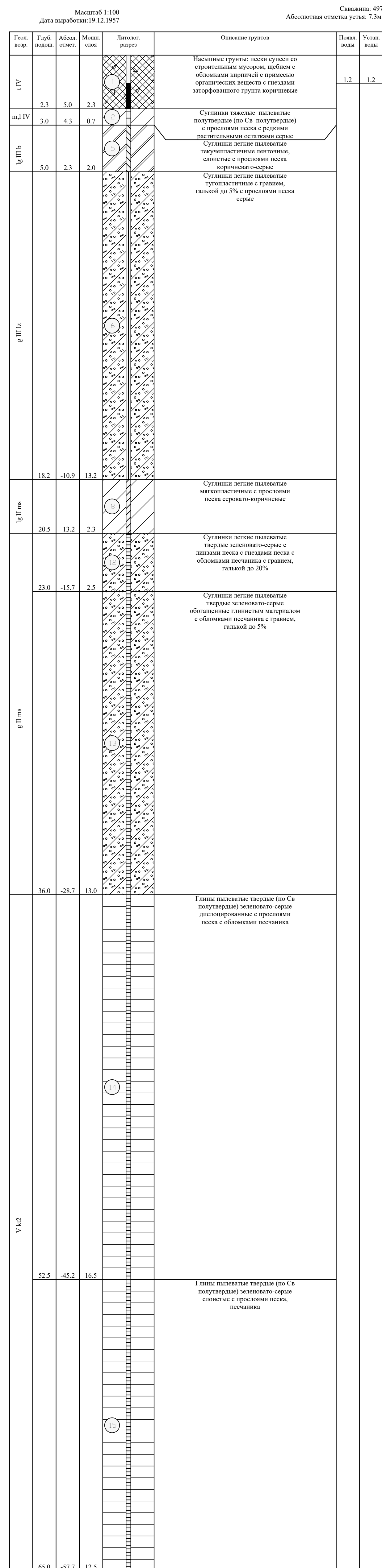
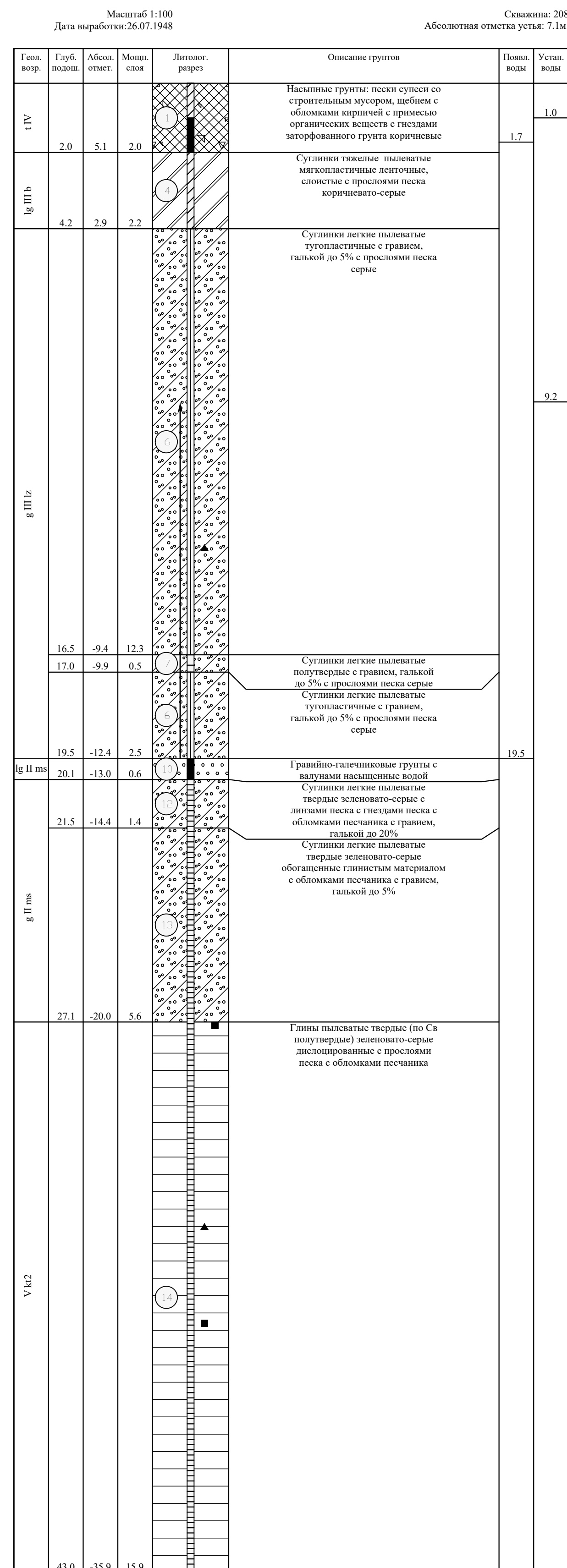
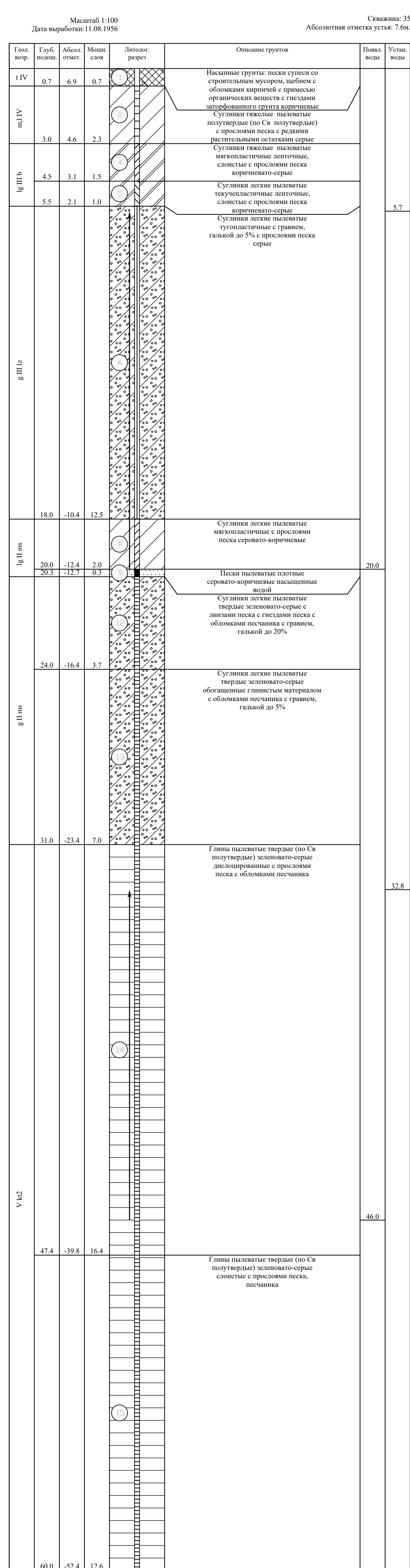
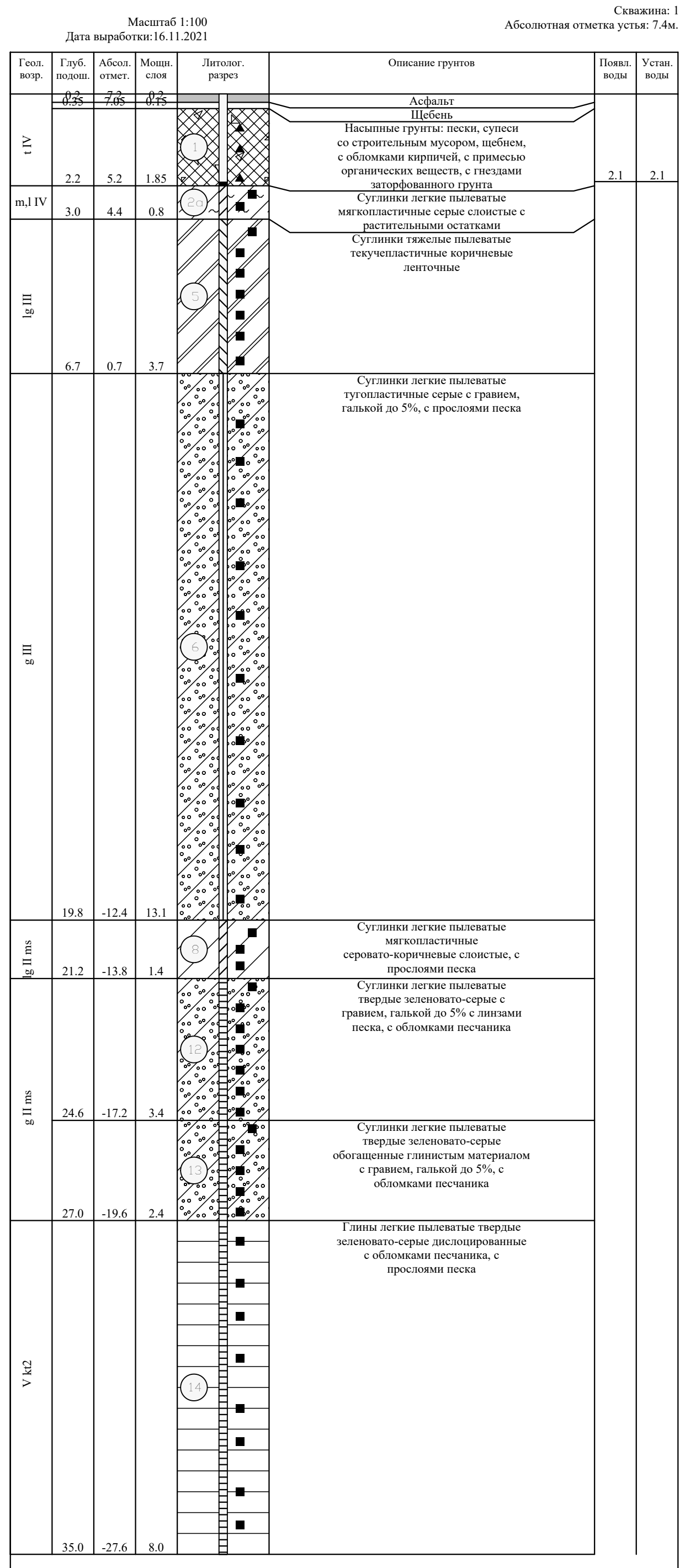
2329-14-16

2229-02-04

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

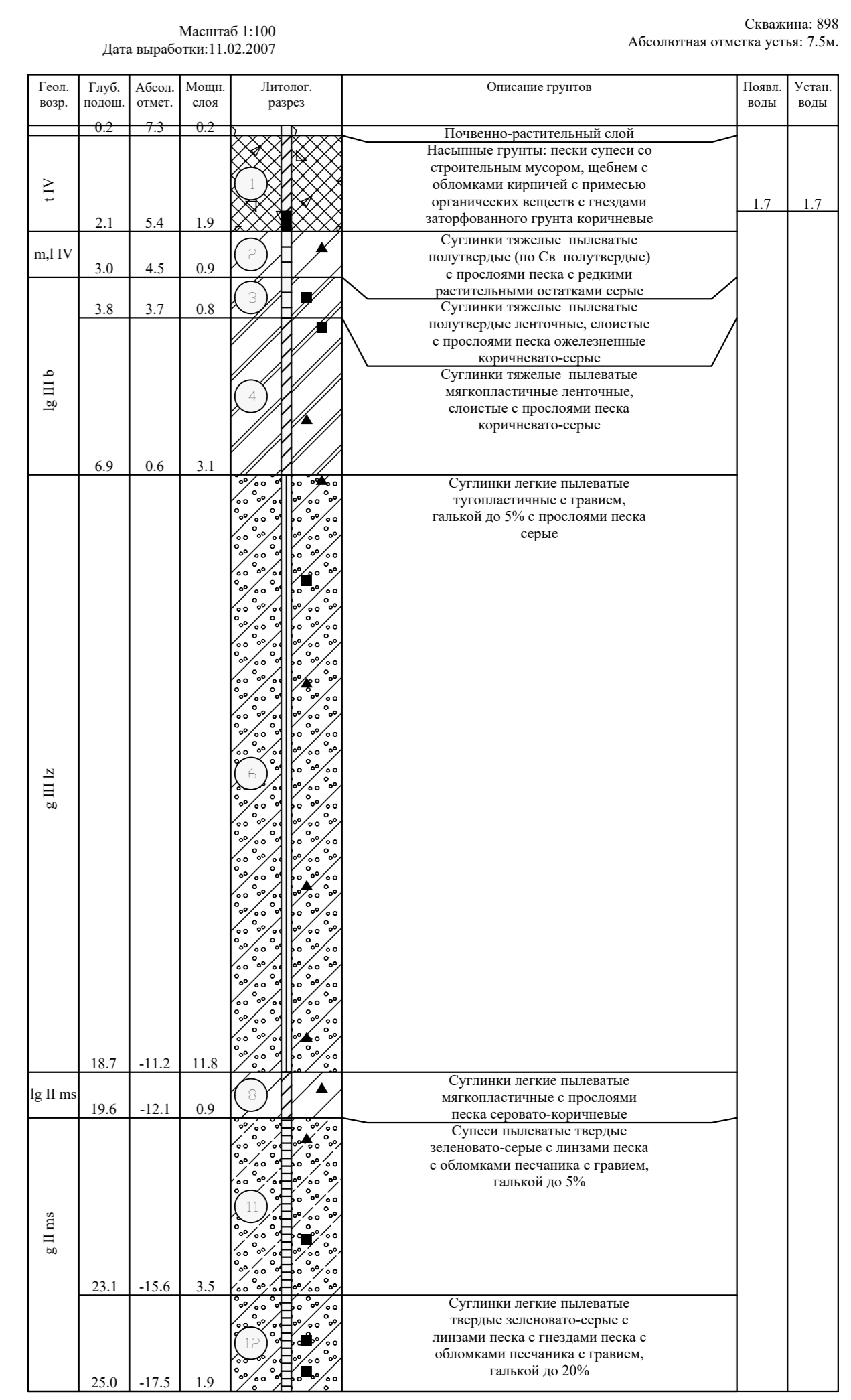
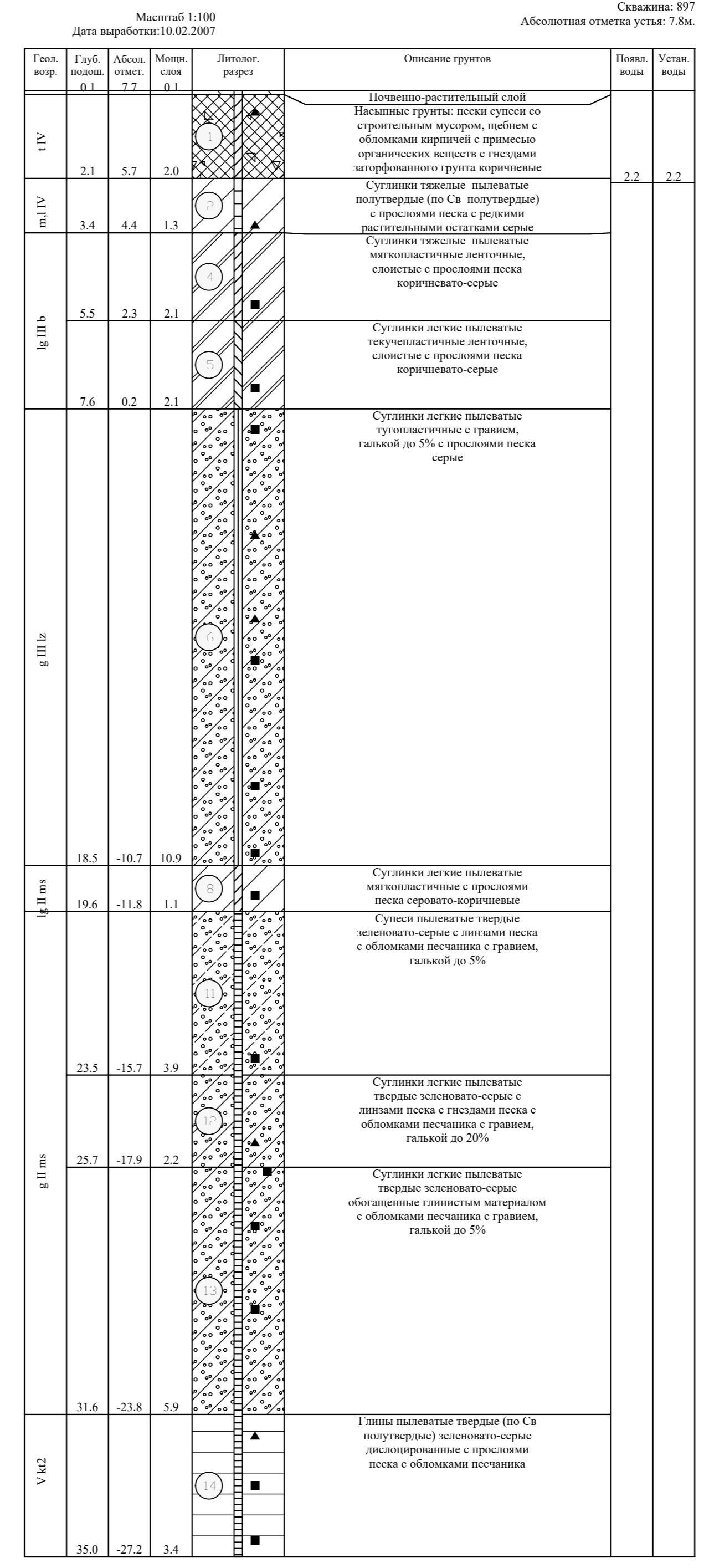
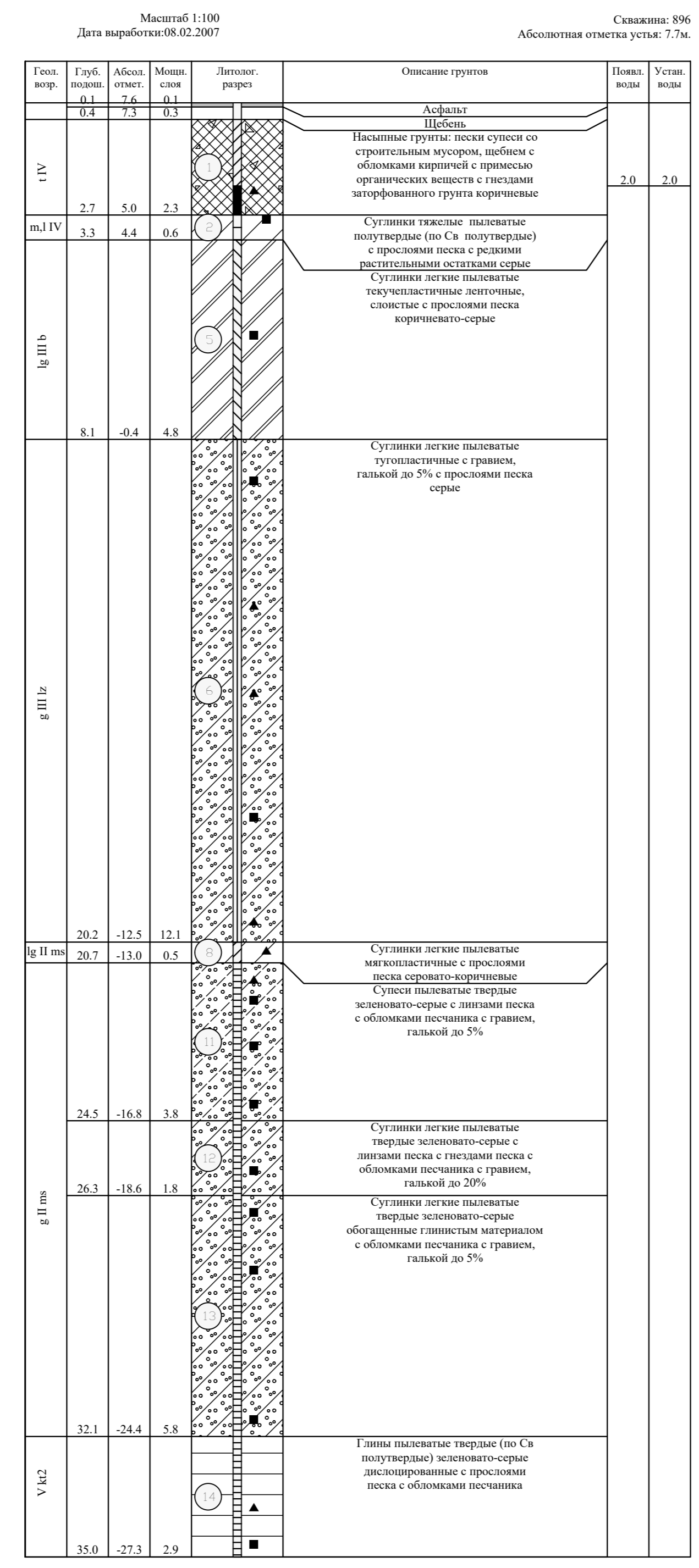
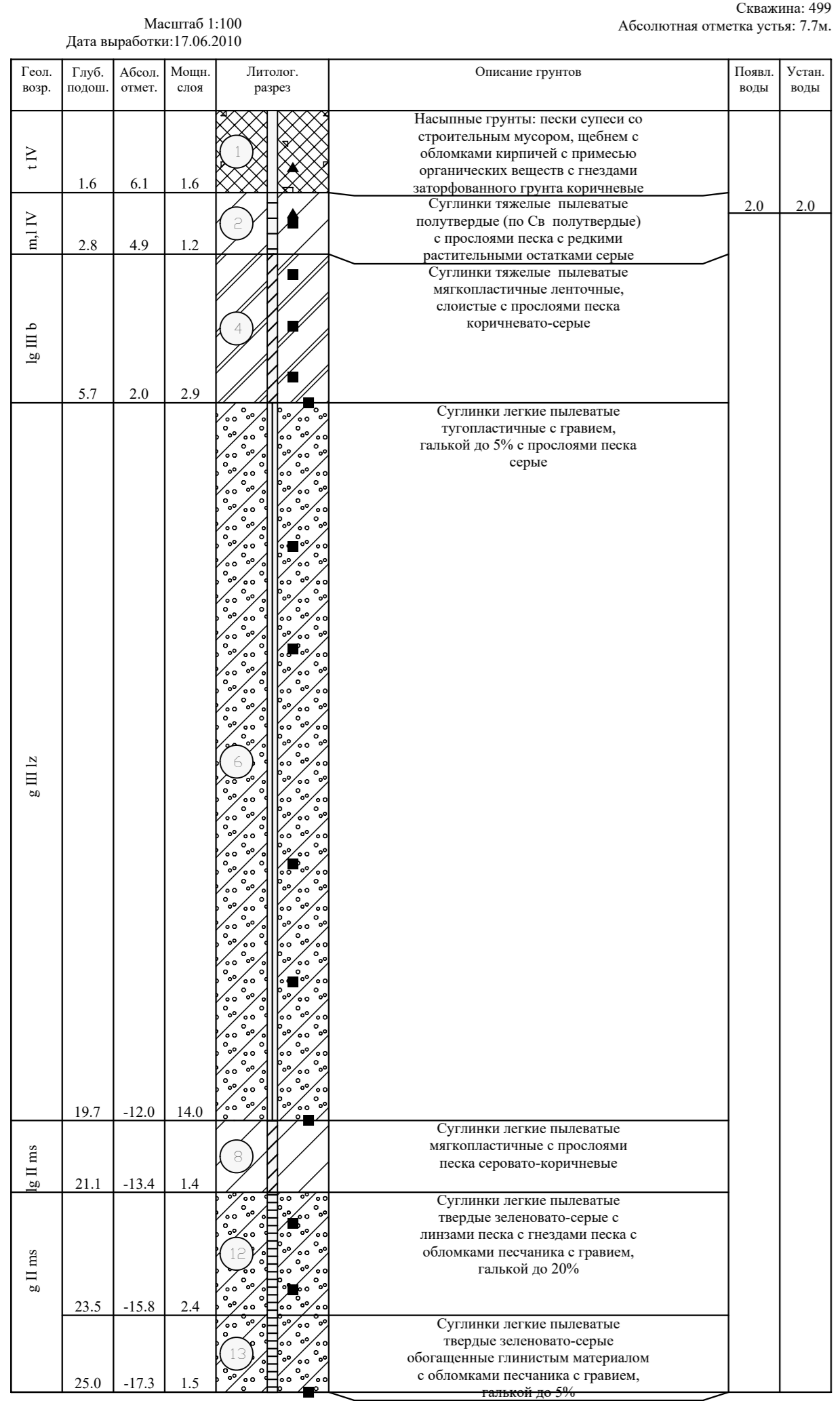
ПМ-9-ИИ-3-КФМ				
Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила»				
Изм.	Колуч	Лист	Индок	Подп.
Инженерно-геологические изыскания			Стадия	Лист
			П	1
КАРТА ФАКТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА			ООО "КДС Групп"	
Масштаб 1:500			Санкт-Петербург	
Составил	Баскакова	Дата	09.12.2021	





Изм.	№	Дата	Подп.	И.И.
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

ИМ-9-НИ-3-ГЛК				
Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила»				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Инженерно-геологические изыскания			Стация	Лист
			П	1
				4
Составил: Баскакова			ООО "КДС Групп" Санкт-Петербург	

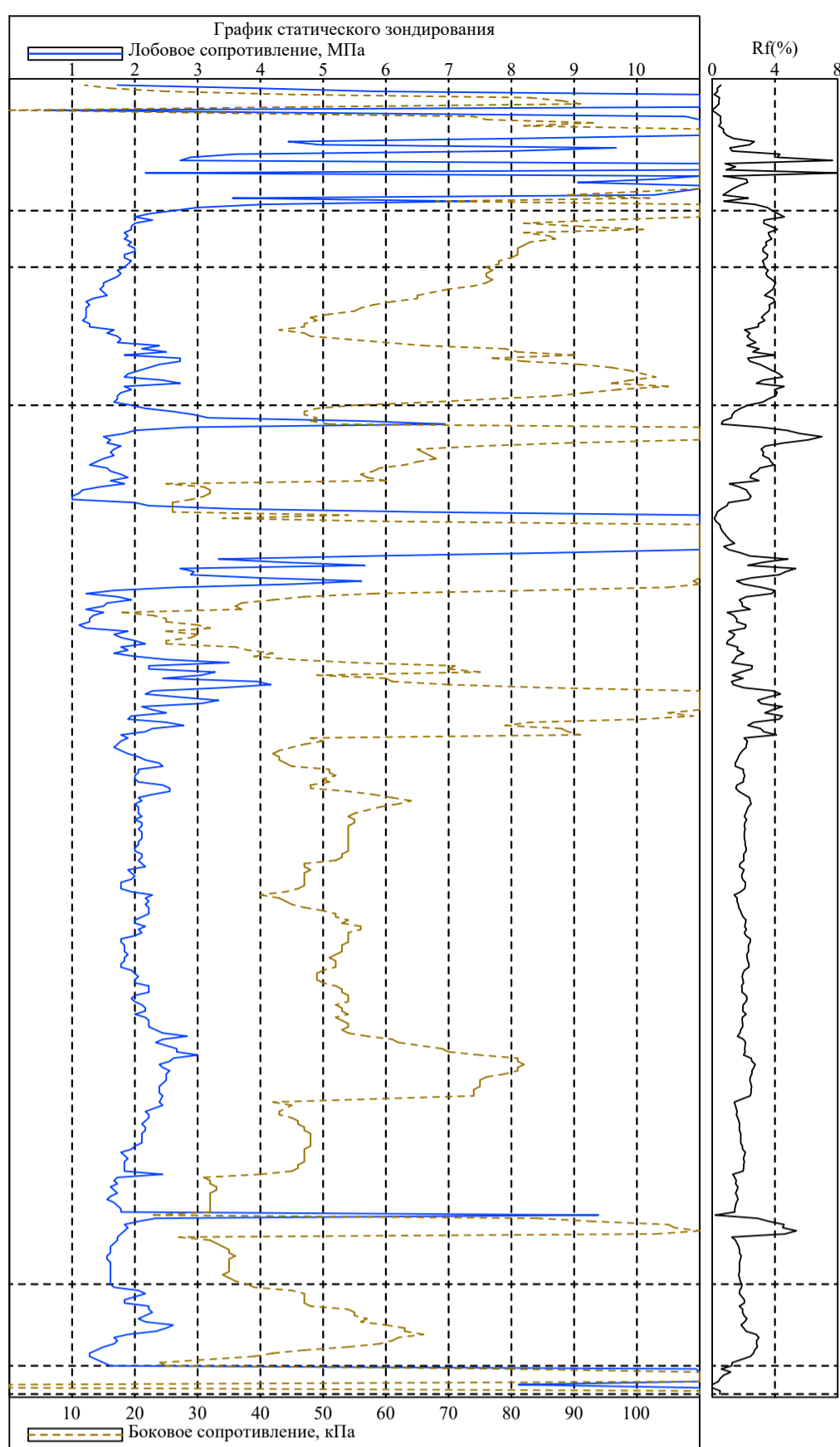


Сотласовано  
 Имя, № подл.  
 Подп. и дата  
 Взам. инв. №

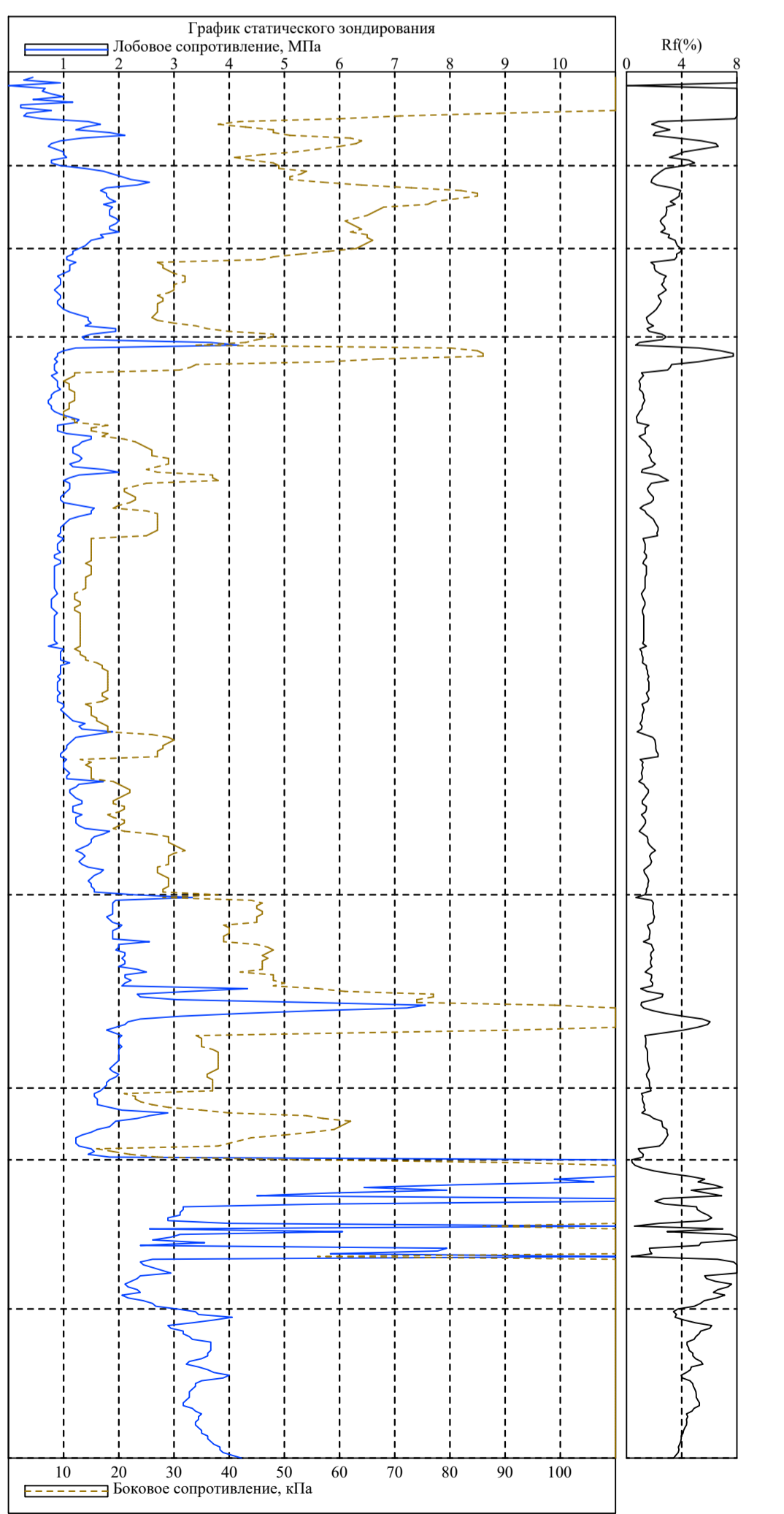


Геол. вор.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощ. слой	Литоог. разрез	Описание грунтов	Повкл. воды	Устан. воды
t IV	1.3	6.1	1.3		Насыпные грунты: песок суглистый со строительным мусором, щебнем с обломками кирпичей с примесью органических веществ с гнилыми затвердевшими грунтовыми корнями		0.6
m.IV	2.0	5.4	0.7		Суглинки тяжелые пылеватые полутвердые (по Св полутвердые) с прослоями песка с редкими растительными остатками серые		1.8
lg III b	2.8	4.6	0.8		Суглинки тяжелые пылеватые полутвердые ленточные, слоистые с прослоями песка ожелезненные коричнево-серые		
	4.7	2.7	1.9		Суглинки тяжелые пылеватые мелкопластичные ленточные, слоистые с прослоями песка коричнево-серые		
	5.9	1.5	1.2		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные с гравием, галькой до 5% с прослоями песка серые		
g III lz	18.8	-11.4	12.9				
	20.5	-13.1	1.7		Суглинки легкие пылеватые мелкопластичные с прослоями песка серовато-коричневые		
lg II ms	25.0	-17.6	4.5		Суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с лидами песка с гнилыми обломками песчанка с гравием, галькой до 5%		
	28.0	-20.6	3.0		Суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые обогащенные глинистым материалом с обломками песчанка с гравием, галькой до 5%		
g II ms	30.0	-22.6	2.0		Глины пылеватые твердые (по Св полутвердые) зеленовато-серые дисперсионные с прослоями песка с обломками песчанка		
	49.5	-42.1	19.5		Глины пылеватые твердые (по Св полутвердые) зеленовато-серые слоистые с прослоями песка, песчанка		
V.12	55.0	-47.6	5.5				

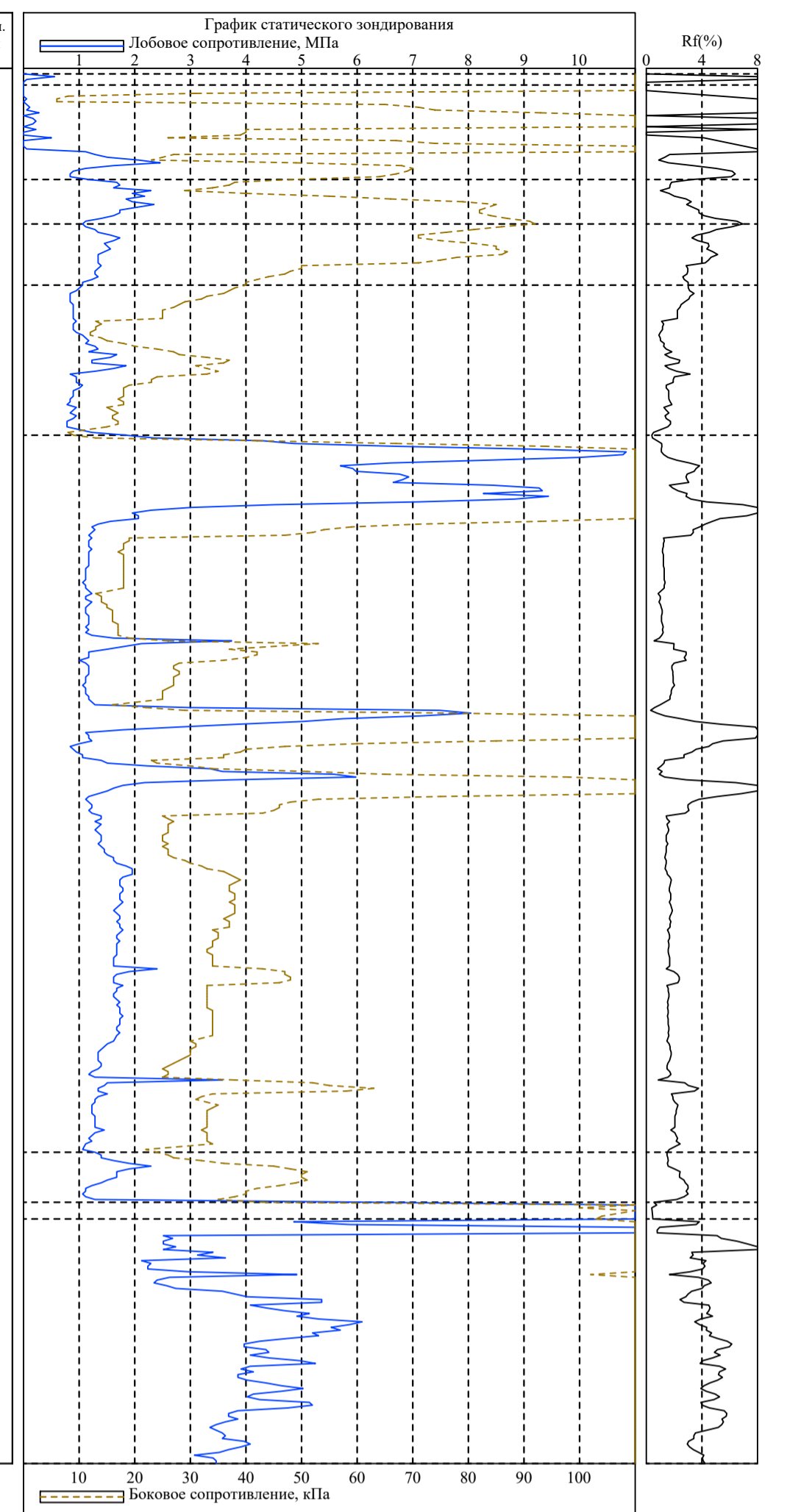
Геол. вор.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощ. слой	Литоог. разрез	Описание грунтов	Повкл. воды	Устан. воды
t IV	2.1	5.4	2.1		Насыпные грунты: песок суглистый со строительным мусором, щебнем с обломками кирпичей с примесью органических веществ с гнилыми затвердевшими грунтовыми корнями		
lg III b	3.0	4.5	0.9		Суглинки тяжелые пылеватые полутвердые ленточные, слоистые с прослоями песка ожелезненные коричнево-серые		
	5.2	2.3	2.2		Суглинки тяжелые пылеватые мелкопластичные ленточные, слоистые с прослоями песка коричнево-серые		
g III lz	19.2	-11.7	14.0		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные с гравием, галькой до 5% с прослоями песка серые		
	20.5	-13.0	1.3		Суглинки легкие пылеватые мелкопластичные с прослоями песка серовато-коричневые		
g II ms	20.95	-13.45	0.45		Суглинки легкие пылеватые зеленовато-серые с лидами песка с обломками песчанка с гравием, галькой до 5%		

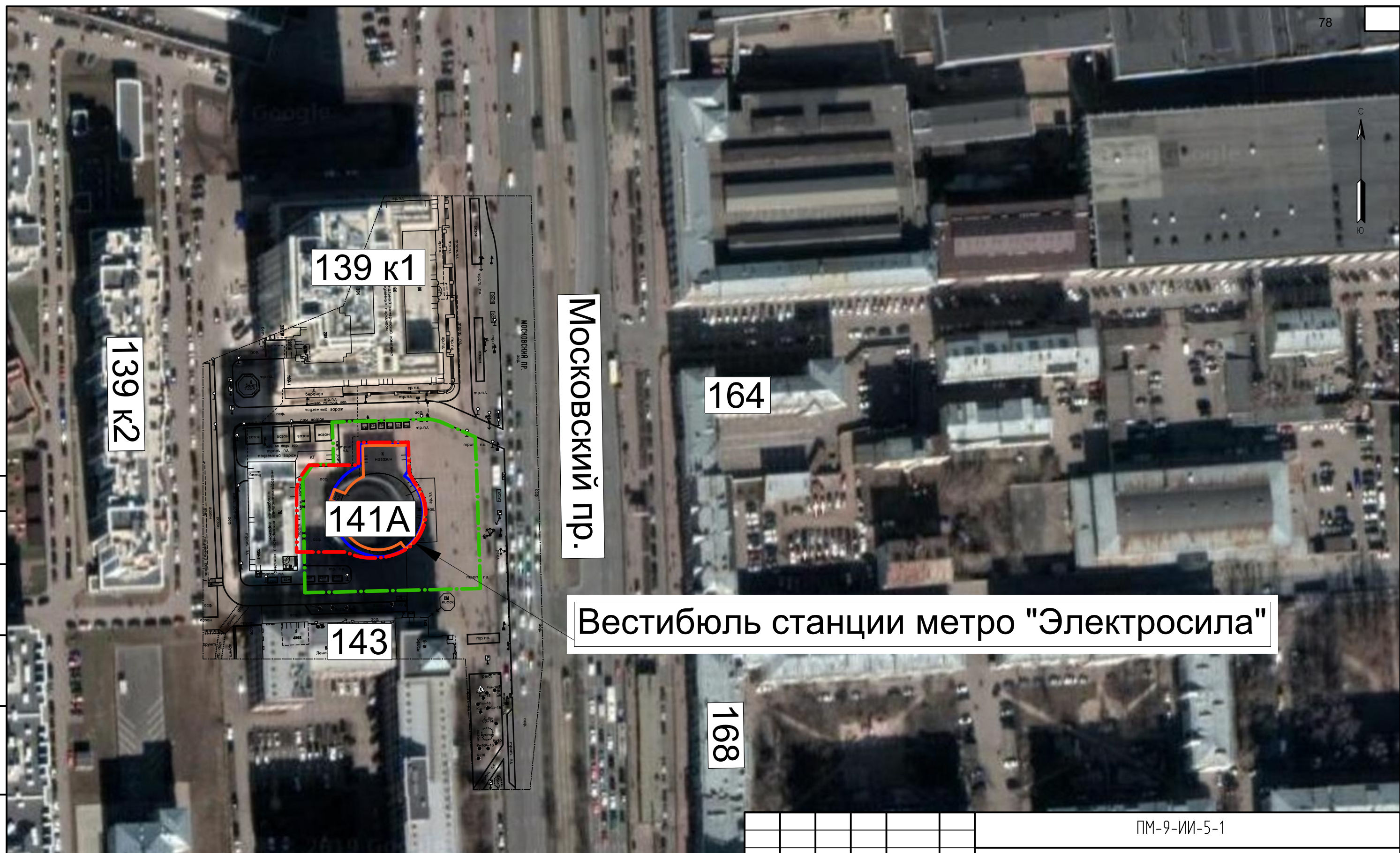


Геол. вор.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощ. слой	Литоог. разрез	Описание грунтов	Повкл. воды	Устан. воды
t IV	1.7	5.6	1.7		Насыпные грунты: песок суглистый со строительным мусором, щебнем с обломками кирпичей с примесью органических веществ с гнилыми затвердевшими грунтовыми корнями		
lg III b	3.2	4.1	1.5		Суглинки тяжелые пылеватые мелкопластичные ленточные, слоистые с прослоями песка коричнево-серые		
	4.8	2.5	1.6		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные с гравием, галькой до 5% с прослоями песка серые		
g III lz	14.9	-7.6	10.1		Суглинки легкие пылеватые полутвердые с гравием, галькой до 5% с прослоями песка серые		
	18.4	-11.1	3.5		Суглинки легкие пылеватые мелкопластичные с прослоями песка серовато-коричневые		
lg II ms	19.7	-12.4	1.3		Суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с лидами песка с гнилыми обломками песчанка с гравием, галькой до 20%		
	22.4	-15.1	2.7		Суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые обогащенные глинистым материалом с обломками песчанка с гравием, галькой до 5%		
g II ms	25.1	-17.8	2.7				



Геол. вор.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощ. слой	Литоог. разрез	Описание грунтов	Повкл. воды	Устан. воды
t IV	0.4	7.4	0.4		Асфальт		
lg III b	2.0	5.7	1.7		Насыпные грунты: песок суглистый со строительным мусором, щебнем с обломками кирпичей с примесью органических веществ с гнилыми затвердевшими грунтовыми корнями		
	2.8	4.9	0.8		Суглинки тяжелые пылеватые полутвердые ленточные, слоистые с прослоями песка ожелезненные коричнево-серые		
g III lz	3.9	3.8	1.1		Суглинки тяжелые пылеватые мелкопластичные ленточные, слоистые с прослоями песка коричнево-серые		
	6.6	1.1	2.7		Суглинки легкие пылеватые тугопластичные с гравием, галькой до 5% с прослоями песка серые		
lg II ms	19.5	-11.8	12.9		Суглинки легкие пылеватые мелкопластичные с прослоями песка серовато-коричневые		
	20.4	-12.7	0.9		Гравийно-галечниковые грунты с вакуумами насыщенные водой		
g II ms	20.7	-13.0	0.3		Суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с лидами песка с гнилыми обломками песчанка с гравием, галькой до 20%		
	25.1	-17.4	4.4				






Согласовано
Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Московский пр.

Вестибюль станции метро "Электросила"

Условные обозначения

- . - . Граница земельного участка ГУП "Петербургский Метрополитен" (постоянный отвод)
- . - . Граница земель, предполагаемых к использованию для проведения работ (временный отвод)
- — — — Граница проектируемого вестибюля
- — — — Граница существующего вестибюля

						ПМ-9-ИИ-5-1			
						«Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст.Электросила»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Костылева			10.21		П	1	1
Проверил		Минченко			10.21				
ГИП		Мцтовкин			10.21				
Н.контр.		Анисимов			10.21	Ситуационная схема расположения объекта			

Городское управление  
 технической инвентаризации  
 г. Санкт-Петербурга

**Проектно-Инвентаризационное Бюро  
 Московского района**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**



*«Объект озрачен наклейным эскалаторным  
 ходом - письмо ГУП «Петербургский метрополитен»  
 № 223 - 04/525 от 27.11.01 г.»*

*Вписано по вкратке от 06.2002*  
 [Handwritten signature]  
 НАЧАЛЬНИК

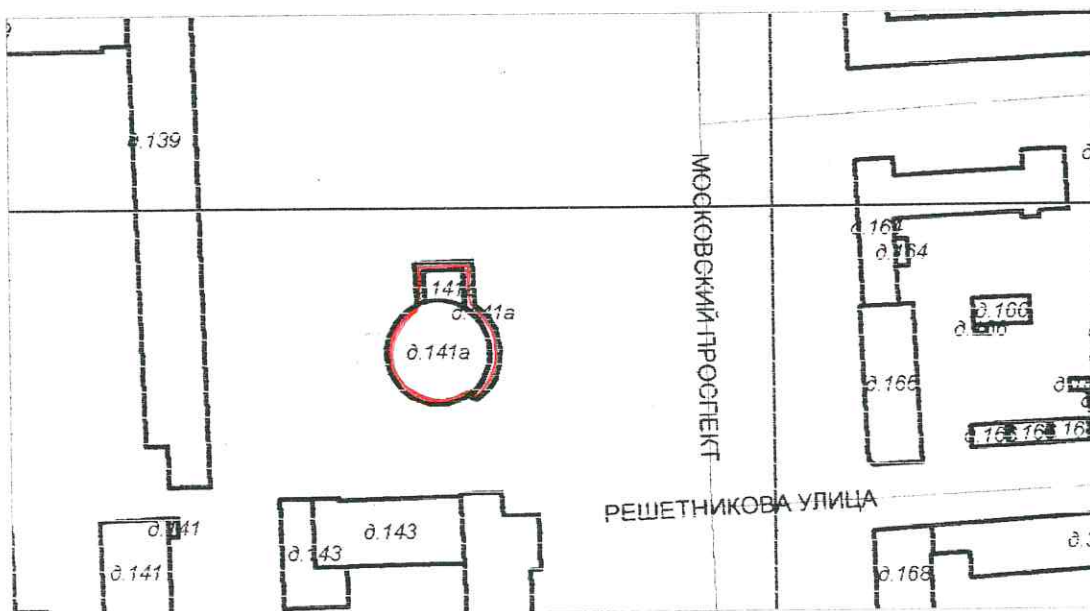
на здание Вестибюля станции метро «Электросила»  
(название нежилого строения)

район Московский  
 город (пос.) Санкт-Петербург  
 улица (пер.) Московский проспект дом 141а Литер «А»

Квартал № 10

Инвентарный № 33

# План земельного участка



# 1. Регистрация права собственности

(реестровый № 13 )

Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

## II. Экспликация земельного участка – кв-м

Площадь участка			Не застроенная площадь						
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая				
		820,9							
в том числе	ступень -	168,3							

## III. Благоустройство здания – кв-м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты-шт.		Общеплезная	Основная	Вспомогательная		
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	с централизованным горячим водоснабжением		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	пассажирские		грузовые						
957,0	957,0	957,0														957,0	730,9	226,1			







## VI. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А, А<sub>1</sub>      Год постройки 1961      Число этажей 1  
 Группа капитальности 1      Вид внутренней отделки повышенная

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 и гр. 8	Текущ. износ. Износ в проц.	
									100	элементу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	монолитный железобетон	трещины следы							
		сборные железобетон,	увлажнения							
2	а) стены и их наружная отделка	Известняк,	трещины в местах							
		керамическая плитка оштукатурен и окрашен,	сопряжения							
	б) перегородки	кирпичные								
3	перекрытия	чердачное								
		сборные железобетон	трещины							
		междуэтажное								
	над подвальное	монолитный железобетон								
4	Крыша		мелкие повреждения							
		мягкая(изопласт)								
5	Полы	метлахская плитка	стертость в ходовых							
		гранит	местах трещины							
6	проемы	одинарные в деревян, переплете	переплеты рассохлись имеют не плотный							
		дверные	стеклометаллич, деревянные	притвор						
		деревянн, оббитые металлом								
		штукатурка	потемнение окрасочного							
7	Внутренняя отделки	облицовка плиткой	слоя, волосяные							
		масляная краска	трещины							
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	централизован,							
		водопровод	централизован,							
		канализация	централизован,							
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещен.	от гор.сети							
		радио	от гор.сети							
		телефон	от гор.сети							
вентиляция	приточно-вытяжная									
		лифты								
9	прочие работы	отмостка асфальтовая	трещины							
		ступень								
Итого				100	X		X		X	
Процент износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$						35%				

## VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8	Текущ. изнен. Износ в проц.	
									100	элемент к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделки									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
	лифты									
9	прочие работы									
Итого				100	X		X		X	
Процент износа приведенный к 100 по формуле _____				$\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$						

## VIII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (р. 7 x гр. 8)	Текущ. износ. Износ в проц.	
									элемент	к строен
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
лифты										
9	прочие работы									

Итого 100 X X X

Процент износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерения с поправками	Количество (объем-куб. м площадь - кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рубль
						Удельный вес	группа капитальн.	климатическ. район	наружная отделка								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A, A1	1кн	22	5	м <sup>3</sup>	39,80								39,80	6441	256352	35	166629
в ценах 2002 года $256352 * 58,54 = 15006846$ 35% 9754450																	



### XIII. Ограждения и сооружения(замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина, высота (м)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные пристройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1969					256352	166629	256352	166629
2002					15006846	9754450	15006846	9754450

" 22 " 03 200 2 г. Исполнитель Тихонова (Тихонова М.В.)  
 " 06 " 05 200 2 г. Проверил Воронцова (Воронцова Т. В.)  
 " 06 " 05 200 2 г. Начальник бюро Фадеева (Фадеева Т.Е.)



### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

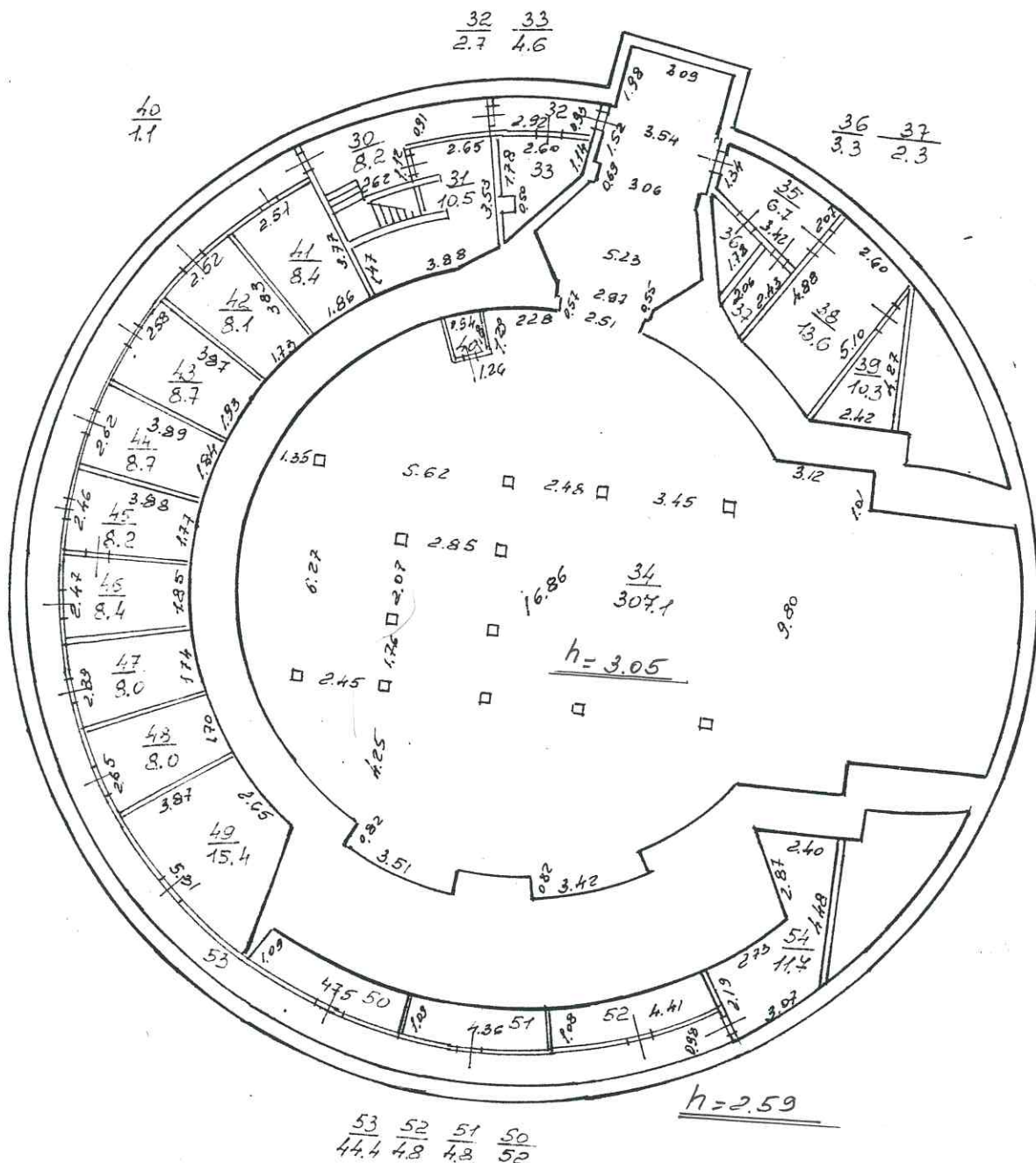
**Экспликация помещений по адресу:**  
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литер А  
станция метро "Электросила"

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, кухня, коридор, и т.п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в т.ч.			
						жилая	основная	вспомогательная	Итого
	1	1Н	1	тамбур	$2.12 \times 3.29 + (1.33 + 2.55) / 2 \times (5.70 + 6.00) / 2 + 2 / 3 \times 5.70 \times 0.35 + 6.00 \times 1.60 / 2 + (3.29 + 5.23) / 2 \times 1.30$			30.0	30.0
			2	помещение	$5.20 \times 1.80 / 2 + 5.20 \times 1.80 / 2$		9.4		9.4
			3	помещение	$(1.27 + 3.24) / 2 \times 1.94$		4.4		4.4
			4	помещение	$(1.88 + 1.00) / 2 \times 1.81$		2.6		2.6
			5	вестибюль	$3.14 \times 6.58 \times 6.58 + (0.82 + 0.99) / 2 \times 2.00 + 7.65 \times 2.10 - 2 / 3 \times 7.65 \times 1.20 + 0.40 \times 3.29 + 0.40 \times 3.39$		150.4		150.4
			6	помещение	$0.40 \times 1.67 + (4.00 + 2.37) / 2 \times 1.90$		6.7		6.7
			7	помещение	$0.86 \times 0.97$			0.8	0.8
			8	помещение	$0.84 \times 0.84$			0.7	0.7
			9	помещение	$0.83 \times 0.85$			0.7	0.7
			10	коридор	$(1.14 + 1.37) / 2 \times 2.10$			2.6	2.6
			11	помещение	$(1.87 + 1.88) / 2 \times 1.98$		3.7		3.7
			12	помещение	$5.87 \times 1.84$		10.8		10.8
			13	помещение	$3.57 \times 1.85$		6.6		6.6
			14	помещение	$4.82 \times 1.87$		9.0		9.0
			15	тамбур	$3.39 \times 2.14 + (5.09 + 5.68) / 2 \times (2.70 + 2.77) / 2 + 0.40 \times 0.60 + 2 / 3 \times 5.68 \times 0.40 + (3.39 + 4.48) / 2 \times 1.30$		28.9		28.9
			16	помещение	$(0.90 \times 0.76) / 2 + (3.27 + 1.91) / 2 \times 1.94$		5.4		5.4
			17	коридор	$1.27 \times 1.87 + 1.82 \times 0.65 + (4.90 + 5.20) / 2 \times 0.98 + (11.60 + 12.60) / 2 \times 1.17 + (0.59 + 1.20) / 2 \times 1.00 + (1.80 + 2.00) / 2 \times 1.27 + (5.00 + 5.40) / 2 \times 0.96 + (3.14 + 3.80) / 2 \times 2.78$			40.6	40.6
			18	кладовая	$1.20 \times 0.4 + 1.20 \times 1.50 / 2$			1.4	1.4
			19	помещение	$(1.55 + 1.64) / 2 \times 4.34$		6.9		6.9
			20	умывальник	$(0.97 + 0.84) / 2 \times 1.40$			1.3	1.3
			21	туалет	$0.83 \times 1.39$			1.2	1.2
			22	помещение	$1.42 \times 5.37$		7.6		7.6
			23	сан.узел	$(0.94 + 0.80) / 2 \times 1.47$			1.3	1.3
			24	сан.узел	$(1.05 + 0.82) / 2 \times 1.47$			1.4	1.4
			25	сан.узел	$(0.92 + 0.85) / 2 \times 1.47$			1.3	1.3
			26	помещение	$1.67 \times 4.21$			7.0	7.0
			27	демонтажн. камера	$(1.66 + 1.79) / 2 \times 6.47$			11.2	11.2
			28	помещение	$(1.78 + 2.11) / 2 \times 0.68 + 1.46 \times 0.91 + (2.44 + 2.51) / 2 \times (2.00 + 2.55) / 2$			8.3	8.3
			29	помещение	$(4.51 + 2.33) / 2 \times 2.51$		8.6		8.6
	подв	1Н	30	коридор	$(2.62 + 2.90) / 2 \times 2.05 + (2.77 + 2.85) / 2 \times 0.91$			8.2	8.2
			31	помещение	$(3.88 \times 1.47) / 2 + (4.40 \times 1.09) / 2 + (2.32 + 2.65) / 2 \times 2.44$			10.5	10.5
			32	коридор	$(0.92 \times 0.84)$			2.7	2.7
			33	кладовая	$(3.15 \times 2.60) / 2 - 0.50 \times 0.50 + (4.00 \times 0.40) / 2$			4.6	4.6
			34	машинное отделение	$1.98 \times 3.09 + 1.52 \times 3.54 + 0.69 \times 3.06 + (3.24 + 5.23) / 2 \times 2.00 + (5.23 + 2.97) / 2 \times 1.20 + 2.97 \times 0.55 + 0.57 \times 2.51 + 3.14 \times 8.43 \times 8.43 + 3.12 \times 9.80 - 2 / 3 \times 9.80 \times 1.50 - 1.26 \times 1.29 - 0.4 \times 0.4 \times 13 + 7.78 \times 4.00 + 3.51 \times 0.82 + 3.42 \times 0.82$		307.1		307.1
			35	коридор	$4.20 \times 1.18 / 2 + 4.20 \times 2.00 / 2$			6.7	6.7
			36	вент. камера	$1.85 \times 1.78$			3.3	3.3
			37	вент. камера	$(2.06 + 2.43) / 2 \times 1.02$			2.3	2.3
			38	помещение	$4.88 \times 2.60 / 2 + 5.20 \times 2.80 / 2$		13.6		13.6
			39	помещение	$2.42 \times 4.27$		10.3		10.3
			40	помещение	$0.94 \times 1.18$		1.1		1.1
			41	помещение	$(2.57 + 1.86) / 2 \times 3.77$		8.4		8.4
			42	помещение	$(2.52 + 1.73) / 2 \times 3.83$		8.1		8.1
			43	помещение	$(2.58 + 1.93) / 2 \times 3.87$		8.7		8.7
			44	помещение	$(2.62 + 1.84) / 2 \times 3.89$		8.7		8.7
			45	помещение	$(2.46 + 1.77) / 2 \times 3.88$		8.2		8.2
			46	помещение	$(2.47 + 1.85) / 2 \times 3.87$		8.4		8.4
			47	помещение	$(2.39 + 1.74) / 2 \times 3.88$		8.0		8.0
			48	помещение	$(2.65 + 1.70) / 2 \times 3.69$		8.0		8.0
			49	вент. камера	$(2.65 + 3.70) / 2 \times 3.87 + (1.61 \times 3.87) / 2$			15.4	15.4





ИЗДАНИЕ ПОДПИСАНО



«Объект ограничен наклейным эксплуатационным  
 ходом - письмо ГУП «Летербургский  
 метрополитен» N 223 - 04/525 от 27.11.01г

вписаному верить

07.06.2002



# План 1 этажа

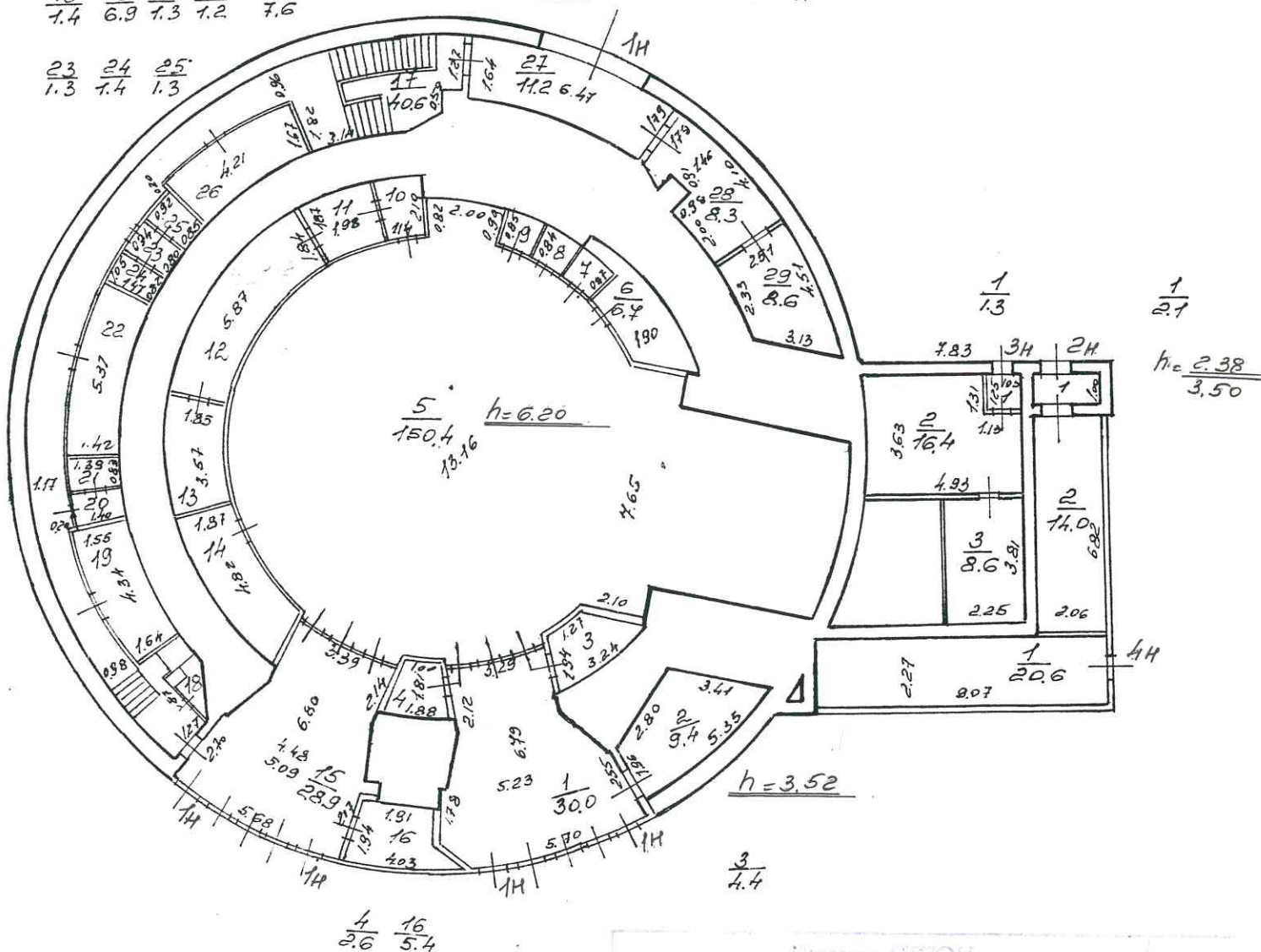
$\frac{10}{2.6}$   $\frac{11}{3.4}$   $\frac{12}{10.8}$   $\frac{13}{6.6}$   $\frac{14}{9.0}$   $\frac{26}{7.0}$

$\frac{18}{1.4}$   $\frac{19}{6.9}$   $\frac{20}{1.3}$   $\frac{21}{1.2}$   $\frac{22}{7.6}$

$\frac{23}{1.3}$   $\frac{24}{1.4}$   $\frac{25}{1.3}$

$h = 5.49$

$\frac{7}{0.8}$   $\frac{8}{0.7}$   $\frac{9}{0.7}$



Проектно-инженерно-строительное бюро  
 Малковского района  
 г. Санкт-Петербург

поэтажные планы вестибюля  
 станции метро «Электросила» 1:200  
 по Московскому пр. д. 111а  
 Лицей № 1

03.2000

Пареева Т. Е.  
 Макарова М. В. и др.  
 Воронцова Т. В.

10/33

## К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

В настоящем  
документе  
09

НАЧАЛЬНИК  
ФАДЕЕВА

**Перечень земельных участков занимаемых ГП ПТ "Петербургский Метрополитен" с  
утвержденными границами землепользования**

№№ п/п	Наименование объекта	Адрес местоположения	Площадь (кв. м.)	Номер приказа	Кадастровый номер
1.	Ст. метро "Автово"	пр. Стачек, д. 90, к. 2	873	1199 от 28.12.98	78 : 8202 : 6
2.	Ст. метро "Нарвская"	пл. Стачек д.2	3008	76 от 27.01.97	78 : 8046 : 6
3.	Ст. метро "Пионерская"	пр. Коломяжский пр. д. 24	5841	22 от 05.01.97	78 : 4105 : 4
4.	Ст. метро "Чкаловская"	ул. Б.Зеленина д.12	1833	1165 от 18.12.98	78 : 3141 : 1
5.	Ст. метро "Звездная"	ул. Звездная д.3, к.1	2784	150 от 03.03.97	78 : 7692 : 6
6.	Ст. метро "Парк Победы"	Московский пр. д.188	1168	75 от 27.01.97	78 : 7628 : 2
7.	Ст. метро "Электросила"	Московский пр. д.141 а	1473	49 от 20.01.97	78 : 7610 : 11
8.	Ст. метро "Чернышевская"	пр. Чернышевского д.20	1828	728 от 04.06.99	78 : 1273 : 1
9.	Ст. метро "гл. Восстания-1"	Невский пр. д. 118	1981	66 от 25.01.99	78 : 1044 : 6
10.	Ст. метро "Достоевская"	Владимирский пр. д.21	1457	42 от 15.01.99	78 : 1136 : 4
11.	Ст. метро "Лиговский пр."	Лиговский пр. д. 88	3155	661 от 20.05.99	78 : 1522 : 7
12.	Ст. метро "Ладожская"	Заневский пр. д. 69	4309	1100-а от 28.12.98	78 : 6018 : 2
13.	Ст. метро "Василеостровская"	Средний пр. д. 32	2180	930 от 06.10.98	78 : 2034 : 11
14.	Ст. метро "Обухово"	ул. Грибакиных д. 27	2760	1107-а от 28.12.98	78 : 7162 : 3
15.	Ст. метро "Ломоносовская"	ул. Бабушкина д. 69	1866	740 от 07.06.99	78 : 7139 А : 0
16.	Ст. метро "пр.Большевиков"	ул. Коллонтай д.20	3446	634 от 18.05.99	78 : 6320 : 7
17.	Ст. метро "ул.Дыбенко"	ул. Дыбенко д.26	2640	768 от 24.06.99	78 : 6311А : 3
18.	Ст. метро "Выборгская" ✓	ул. Смольячкова д. 21	3485	420 от 07.04.99	78 : 5011 А : 2
19.	Ст. метро "Удельная"	Елецкая ул.15 а	2640	1166 от 18.12.98	78 : 5326А : 1
20.	Ст. метро "Озерки"	Выборгское ш. д.1	3500	152 от 03.03.97	78 : 5512 : 0
21.	Ст. метро "Политехническая"	ул. Политехническая д. 29 а	2429	18 от 05.01.97	78 : 5207 : 4
22.	Ст. метро "Гражданский пр."	Гражданский пр. д.116 к. 1	3525	214 от 18.03.97	78 : 5549 : 6
23.	Ст. метро "пл.Ленина - 2"	ул. Боткинская д.1	1925	61 от 25.01.99	78 : 5109 : 8
24.	Ст. метро "Горьковская"	Александровский парк, д. 6	3103	1163 от 18.12.98	78:3015:4
25.	Адм. здание 1 отд. милиции	Московский пр.189 а	1148	496 от 20.04.99	78 : 7642 : 9
26.	Здание гаража технической помощи	ул. Шкапина д. 13	952	782 от 24.06.99	78 : 8003 : 7
27.	Здание Технического лица	Купчинская д. 28	12921	1119 от 02.12.98	78 : 7430 : 7
28.	Здание электромеханической службы	Лесной пр., дом 25	6087	64 от 25.01.99	78 : 5112 : 3
29.	Вентшахта N 02	Автомобильная ул. д. 6 а	34	531 от 27.04.99	78 : 8415 : 12
30.	Вентшахта N 03	Бульвар Новаторов д.17 а	48	1103-а от 28.12.98	78 : 8401 : 1
31.	Вентшахта N 04	Бульвар Новаторов д.67 а	57	543 от 28.04.99	78 : 8400 : 3
32.	Вентшахта N 05	Бульвар Новаторов д.112 а	45	532 от 27.04.99	78 : 8436 : 9
33.	Вентшахта N А	пр. Стачек д. 90 к. 3	23	546 от 28.04.99	78 : 8202 : 7
34.	Вентшахта N Б	пр. Стачек д. 96 а	40	545 от 28.04.99	78 : 8202 : 8
35.	Вентшахта N 4	ул. Зенитчиков д. 8	23	544 от 28.04.99	78 : 8201 Б : 1
36.	Вентшахта N 5	пр. Стачек д.72 а	24	1112-а от 28.12.98	78 : 8212 : 2
37.	Вентшахта N 8	ул. Трефолева д. 22 а	29	530 от 27.04.99	78 : 8041 : 2
38.	Вентшахта N 11	пр. Стачек д.1 а	23	425 от 07.04.99	78 : 8036 : 4
39.	Вентшахта N 15	наб. Обводного канала д.122 а	45	63 от 25.01.99	78 : 8001А : 1
40.	Вентшахта N 16	ул. Егорова д. 25 а	27	550 от 28.04.99	78 : 1718 : 7
41.	Вентшахта N 17	пр. Клинский, д. 32	46	38 от 15.01.99	78 : 1690 : 4
42.	Вентшахта N 18	ул. Бронницкая д. 4 а	114	425 от 28.04.98	78 : 1634 : 2
43.	Вентшахта N 19	Загородный пр. д. 58 а	46	95 от 01.02.99	78 : 1631 : 5
44.	Вентшахта N 22 бис	Загородный пр. д. 46 а	46	93 от 01.02.99	78 : 1627 : 4
45.	Вентшахта N 23-бис	Свечной пер. д. 6 а	30	455 от 18.05.98	78 : 1052 : 3
46.	Вентшахта N 201	Лиговский пр. д. 4 а	82	1105-а от 28.12.98	78 : 1424 : 1
47.	Вентшахта N 207	Лесной пр. д. 3 б	133	56 от 25.01.99	78 : 5110 : 7
48.	Вентшахта N 210	Лесной пр. д.25 а	59	1101-а от 28.12.98	78 : 5112 : 2
49.	Вентшахта N 211	ул. Литовская д.6 а	69	698 от 02.06.99	78 : 5115 : 6
50.	Вентшахта N 212	ул. Капитана Воронина д. 5 а	57	448 от 09.04.99	78 : 5119А : 4
51.	Вентшахта N 213	Политехническая ул. д. 6 в	68	453 от 18.05.98	78 : 5370 : 14
52.	Вентшахта N 214	ул. Хлопина д. 4 а	47	1111-а от 28.12.98	78 : 5206 : 3
53.	Вентшахта N 216	ул. Обручевых д.2 а	60	1168 от 18.12.98	78 : 5210А : 9
54.	Вентшахта N 217	пр. Науки д.15 в	58	1193 от 23.12.98	78 : 5210 : 29
55.	Вентшахта N 218	пр. Науки д. 17 в	48	424 от 07.04.99	78 : 5210 : 28
56.	Вентшахта N 219	Гражданский пр. д. 93 а	81	1172 от 18.12.98	78 : 5557А : 15
57.	Вентшахта N 220	Гражданский пр. д.112 к.4	33	1167 от 18.12.98	78 : 5549 : 7

№ п/п	Наименование объекта	Адрес местоположения	Площадь (кв. м.)	Номер приказа	Кадастровый номер
00	Вентшахта N 300	ул. Ленсовета, д. 48 а	51	632 от 18.05.99	78:7682:4
01	Вентшахта N 301	Московский пр. д. 189 б	54	493 от 20.04.99	78 : 7642 : 10
02	Вентшахта N 302	Московский пр. д. 188 б	76	1170 от 18.12.98	78 : 7628 : 1
03	Вентшахта N 303	Благодатная ул. д. 37 а	46	469 от 09.04.99	78 : 7618 : 7
04	Вентшахта N 304	Московский пр. д. 139 а	67	1102-а от 28.12.98	78 : 7610 : 10
05	Вентшахта N 305	Московский пр. д. 127 а	116	471 от 09.04.99	78 : 7517 : 17
06	Вентшахта N 306	Московский пр.д. 99 б	113	465 от 09.04.99	78 : 7512Б : 4
07	Вентшахта N 307	Московский пр. д. 79 к. 4	106	440 от 05.05.98	78 : 7507 : 6
08	Вентшахта N 310	наб.реки Фонтанки д. 106 к. 3	78	439 от 05.05.98	78 : 1617 : 2
09	Вентшахта N 311	ул.Ефимова д. 3 а	60	422 от 28.04.98	78 : 1059 : 12
10	Вентшахта N 312	Невский пр. д.35 а	34	1049 от 13.09.99	78 : 1227 : 1
11	Вентшахта N 313	Марсово поле д. 8	53	113 от 15.02.99	78 : 1102 А : 1
12	Вентшахта N 314	Александровский парк д. 6 а	50	442 от 05.05.98	78 : 3015 : 5
13	Вентшахта N 315	пр.Медиков д. 1 а	82	631 от 18.05.99	78 : 3118 : 3
14	Вентшахта N 316	Торжковская ул. д. 2 а	56	268 от 23.03.99	78 : 4001 : 4
15	Вентшахта N 317	Аэродромная ул.д.3 а	67	266 от 23.03.99	78 : 4103 : 1
16	Вентшахта N 318	пр.Испытателей д.11 к. 3	62	269 от 23.03.99	78 : 4107В : 11
17	Вентшахта N 319	ул.Шарова д. 17 а	59	267 от 23.03.99	78 : 4108В : 14
18	Вентшахта N 320	Елецкая ул. д. 6 а	72	423 от 07.04.99	78 : 5325А : 2
19	Вентшахта N 321	ул.Рашетова д.12 а	33	422 от 07.04.99	78 : 5357А : 2
20	Вентшахта N 322	пр.Энгельса д. 109 а	51	1109-а от 28.12.98	78 : 5533А : 1
21	Вентшахта N 323	пр.Энгельса д. 117 а	65	699 от 02.06.99	78 : 5529 : 3
22	Вентшахта N 400	Одоевского д. 29 к. 3	43	630 от 18.05.99	78 : 2206В : 5
23	Вентшахта N 401	ул. Камская д. 5 а	34	258 от 23.03.99	78 : 2073 : 1
24	Вентшахта N 402	7-я линия д. 64 а	66	552 от 28.04.99	78 : 2035 : 5
25	Вентшахта N 403	Университетская наб. д. 13 а	78	549 от 28.04.99	78 : 2006 : 8
26	Вентшахта N 405	Гончарная ул. д. 27 а	31	1171 от 18.12.98г.	78 : 1515 В : 4
27	Вентшахта N 406	пр.Обуховской обороны д.1 а	52	1169 от 18.12.98 г.	78 : 1511 : 1
28	Вентшахта N 407	Хрустальная ул. д. 8 а	54	58 от 25.01.99	78 : 7014 : 1
29	Вентшахта N 408	ул.Ольминского д.13 а	66	94 от 01.02.99	78 : 7118 : 6
30	Вентшахта N 409	ул.Дудко д. 5 а	46	90 от 01.02.99	78 : 7122 : 4
31	Вентшахта N 410	ул.Бабушкина д. 69 а	37	1162 от 18.12.98	78 : 7139А : 7
32	Вентшахта N 411	пр. Обуховской Обороны, д. 191 а	36	261 от 23.03.99	78 : 7149А : 3
33	Вентшахта N 412	пр.Обуховской обороны д. 217 а	49	59 от 25.01.99	78 : 7148А : 6
34	Вентшахта N 413	ул.Грибакиных д. 26 а	49	154 от 25.02.99	78 : 7153 : 2
35	Вентшахта N 414	Запорожская ул. д.35 а	58	262 от 23.03.99	78 : 7168 А : 1
36	Вентшахта N 415	станция "Обухово" д. 32 а	68	263 от 23.03.99	78 : 7231А : 4
37	Вентшахта N 416	Тепловозная ул.д. 31 а	55	259 от 23.03.99	78 : 7223 : 12
38	Вентшахта N 513	Корпусная ул. д.26 а	58	1140 от 10.12.98	78 : 3179 : 4
39	Вентшахта N 515	Малый пр. ПС д. 18 а	46	1141 от 10.12.98	78 : 3150 : 1
40	Вентшахта N 517	пр.Добролюбова д. 20 а	68	1136 от 10.12.98	78 : 3043 : 4
41	Вентшахта N 523	Свечной пер. д. 19 а	59	456 от 18.05.98	78 : 1049 : 3
42	Вентшахта N 524	ул. Черняховского д. 46 а	70	1194 от 28.12.98	78 : 1521 : 9
43	Вентшахта N 526	Чернорецкий пер. д. 8 а	57	60 от 25.01.99	78 : 1519А : 2
44	Вентшахта N 529	Заневский пр. д. 65 а	56	1104-а от 28.12.98	78 : 6017 А : 2
45	Вентшахта N 530	Заневский пр. д. 65-б	54	1113-а от 28.12.98	78 : 6017 Г : 1
46	Вентшахта N 531	ул.Латышских стрелков д.12 а	60	65 от 25.01.99	78 : 6322 : 2
47	Вентшахта N 532	Клочков пер. д. 7 а	35	260 от 23.03.99	78 : 6320 : 6
48	Вентшахта N 533	ул.Подвойского д. 21 а	51	91 от 01.02.99	78 : 6311А : 1
<b>Итого:</b>			<b>88699</b>		

## РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

к договору 00/32-01111 от 01.03.2000 г.

(по методике от 22.05.97 г. № 450 и распоряжению от 29.12.98 г. №1334)

Землепользователь: *ГП ПТ "Петербургский метрополитен"*

Адрес участков: *в районах Санкт-Петербурга*

Площадь участков: **88 699 кв. м** (*по планам границ земельных участков*)

№ пп	ЗГЦТ	Код (Кн)	Площадь в кв. м.	Ставка 1м.кв.год	Коэффициент				Кварталн. аренд. плата в У.Е.
					п.2.3				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.		19.0	88 699	0,014					310,447
Итого			<b>88 699</b>						<b>310,447</b>

Триста десять целых четыреста сорок семь тысячных У.Е.  
*прочесть*

Расчет арендной платы произвел:

*Верин*

Ф.И.О. подпись



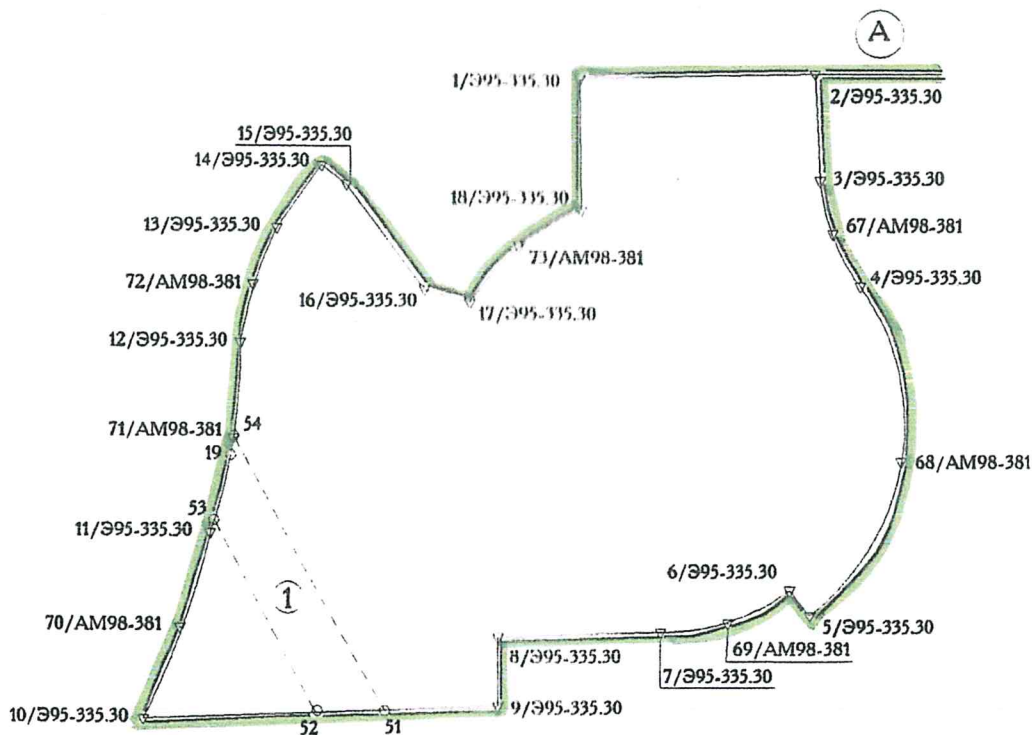
Приложение к договору аренды земельного участка № 07/032-СН/032-ВЗ

**ПЛАН**  
границ земельного участка

Адрес : 196105 , г. Санкт-Петербург , Московский проспект , дом 141 А

Площадь 1473 кв.м.

Кадастровый номер 78 : 7610:11



Масштаб 1:500

Описание границ смежных землепользований :

От А до А земли общего пользования

Зоны особого режима использования :

№ зоны	Тип общественных ограничений	Площадь ( кв.м. )
1	Охранная зона линий связи	73



Начальник Управления Государственного  
земельного кадастра

И.А.Баранов

М.п.

1998 г.

План составила  
вед. спец.

З.А.Токарева

Дата " -09.-" декабря-1998г.

срещи  
исл. № 7618: 7  
26 05 2000



1144198.2  
*[Signature]*

срещи  
исл. № 76927: 5  
26 05 2000



1144319.2  
*[Signature]*

срещи  
исл. № 7682:  
26 05 2000



1144335.2  
*[Signature]*

срещи  
исл. № 7512:  
26 05 2000



1144345.2  
*[Signature]*

срещи  
исл. № 7514: 17  
26 05 2000



1144559.2  
*[Signature]*

срещи  
исл. № 7610: 10  
26 05 2000



1144597.2  
*[Signature]*

срещи  
исл. № 7610: 11  
26 05 2000



1144643.2  
*[Signature]*

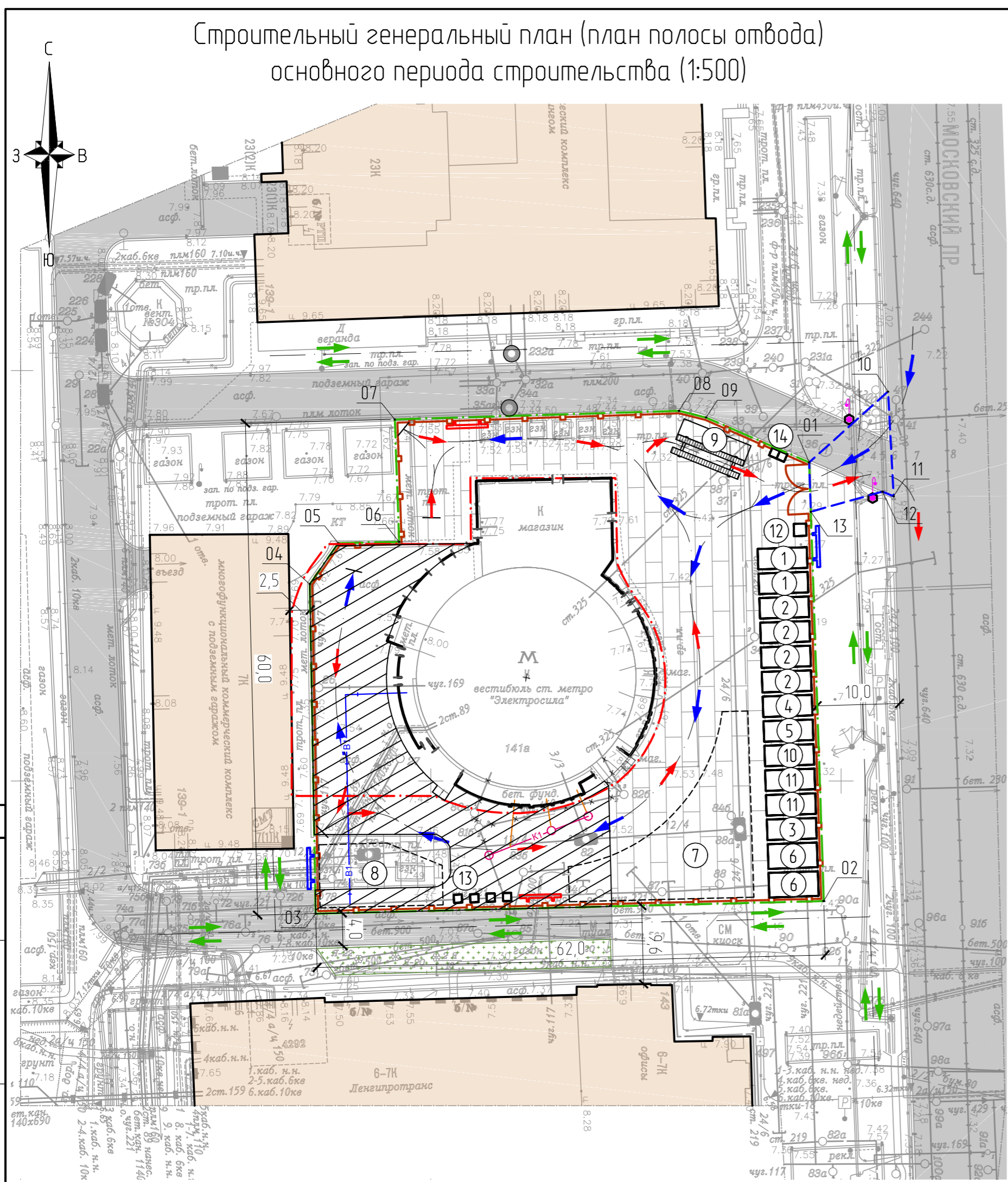
срещи  
исл. № 7628: 2  
26 05 2000



1144684.2  
*[Signature]*

# Строительный генеральный план (план полосы отвода) основного периода строительства (1:500)

Р:\ПМ-9-2019-1\Станция Электросила\Отдел ПОС\РЕД с подписями 14.10.21 14:11 #4А4



## Условные обозначения:

- граница земельного участка ГУП "Петербургский Метрополитен"
- граница земель, предполагаемых к использованию для проведения работ
- ограждение стройплощадки
- временные здания и сооружения, номер в экспликации
- временные открытые площадки
- защитное ограждение фонарных столбов
- номер точки
- проектируемый объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- асфальтобетонное покрытие, разбираемое после проведения строительных работ
- направление движения строительного транспорта
- направление движения пешеходов
- пожарный щит
- информационный щит
- территория для движения строительного транспорта
- существующие газоны и зеленые насаждения
- временное покрытие из дорожных плит
- проектируемая бытовая канализация
- демонтируемая бытовая канализация
- выпуски К1 по проекту ПМ-9-ТКР-7.2

## Координаты точек

N	Координата X	Координата Y
01	87988.81	113946.11
02	87935.36	113947.90
03	87933.83	113885.97
04	87973.98	113885.24
05	87978.97	113888.71
06	87979.13	113896.14
07	87994.04	113895.61

## Координаты точек

N	Координата X	Координата Y
08	87995.10	113930.25
09	87994.28	113933.55
10	87997.45	113955.72
11	87984.68	113956.41
12	87985.26	113955.05
13	87982.81	113946.32

- Стройплощадка ограждается временным защитным ограждением высотой не менее 2,5 м в соответствии с РМД 12-21-2013 Санкт-Петербург, СНиП 12-03-2001 с установкой въездных и выездных ворот шириной 6,0 м. На ограждении рекомендуется разместить графическую информацию о строящемся объекте, истории города, а также рекламу в соответствии с порядком, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга. При въезде на строительную площадку устанавливаются указатели, обозначающие схему движения, знаки ограничения скорости, места погрузки и выгрузки.
- Покрытие из тротуарной плитки и бордюры (поребрик) в границах отвода и в зоне проезда предварительно демонтируются с сохранением целостности и вывозятся в место временного хранения, затем, после выполнения всех строительных работ, восстанавливаются в тех же отметках. В качестве временного покрытия укладываются дорожные плиты по песчаному слою. При этом, необходимо обеспечить беспрепятственный доступ к люкам существующих инженерных сетей.
- Для защиты существующих фонарных столбов (2 шт.), устраивается временное ограждение из деревянных или металлических щитов (защитный кожух).
- На въезде со стройплощадки предусматривается устройство пункта мойки колес автотранспорта. Мойочный пост оборудуется аппаратами высокого давления для мойки колес, с собственными очистными сооружениями и оборотным водоснабжением.
- Для временных зданий применяются модульные инвентарные здания заводского изготовления.

## Экспликация временных зданий и сооружений 108

NN по ГП	Наименование временных зданий и сооружений	Марка, шифр	Размеры, м	Количество	Примечание
1	Контора администрации (прорабская)	блок-модуль	6x2,5	2	30 м <sup>2</sup>
2	Гардеробная	блок-модуль	6x2,5	4	60 м <sup>2</sup>
3	Умывальная	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
4	Сушильная	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
5	Помещение обогрева	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
6	Душевые	блок-модуль	6x3	2	36 м <sup>2</sup>
7	Площадка для складирования материалов, конструкций и оборудования	Открытая площадка	22x22	1	250 м <sup>2</sup>
8	Площадка для складирования оборудования	Открытая площадка	15x8	1	105 м <sup>2</sup>
9	Пункт мойки колес	Эстакада	8,8x4,4	1	-
10	Помещение маркшейдерской службы	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
11	Закрытый склад	блок-модуль	6x2,5	2	30 м <sup>2</sup>
12	Помещение охраны	-	1,5x1,5	1	2,2 м <sup>2</sup>
13	Уборные (биотуалет)	Пластиковая кабина	1,2x1,2	4	5,8 м <sup>2</sup>
14	Контейнер ТБО	Пластиковый бак	1x1	2	-

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

ПМ-9-ПОС					Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. "Электросила"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Онищенко			<i>В.Онищенко</i>	10.21	Проект организации строительства	П	2
Проверил	Дадиани			<i>Дадиани</i>	10.21			
Строительный генеральный план (план полосы отвода) основного периода строительства								
Н. Контроль	Линчук			<i>Линчук</i>	10.21			
ГИП	Шамонина			<i>Шамонина</i>	10.21			



ООО «Институт «Тоннельстройпроект»

**Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций  
наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 6

Проект организации работ по сносу (демонтажу)  
линейного объекта

Том 6

**ПМ-9-ПОД**

Генеральный директор



С.Е. Векслер

Главный инженер проекта

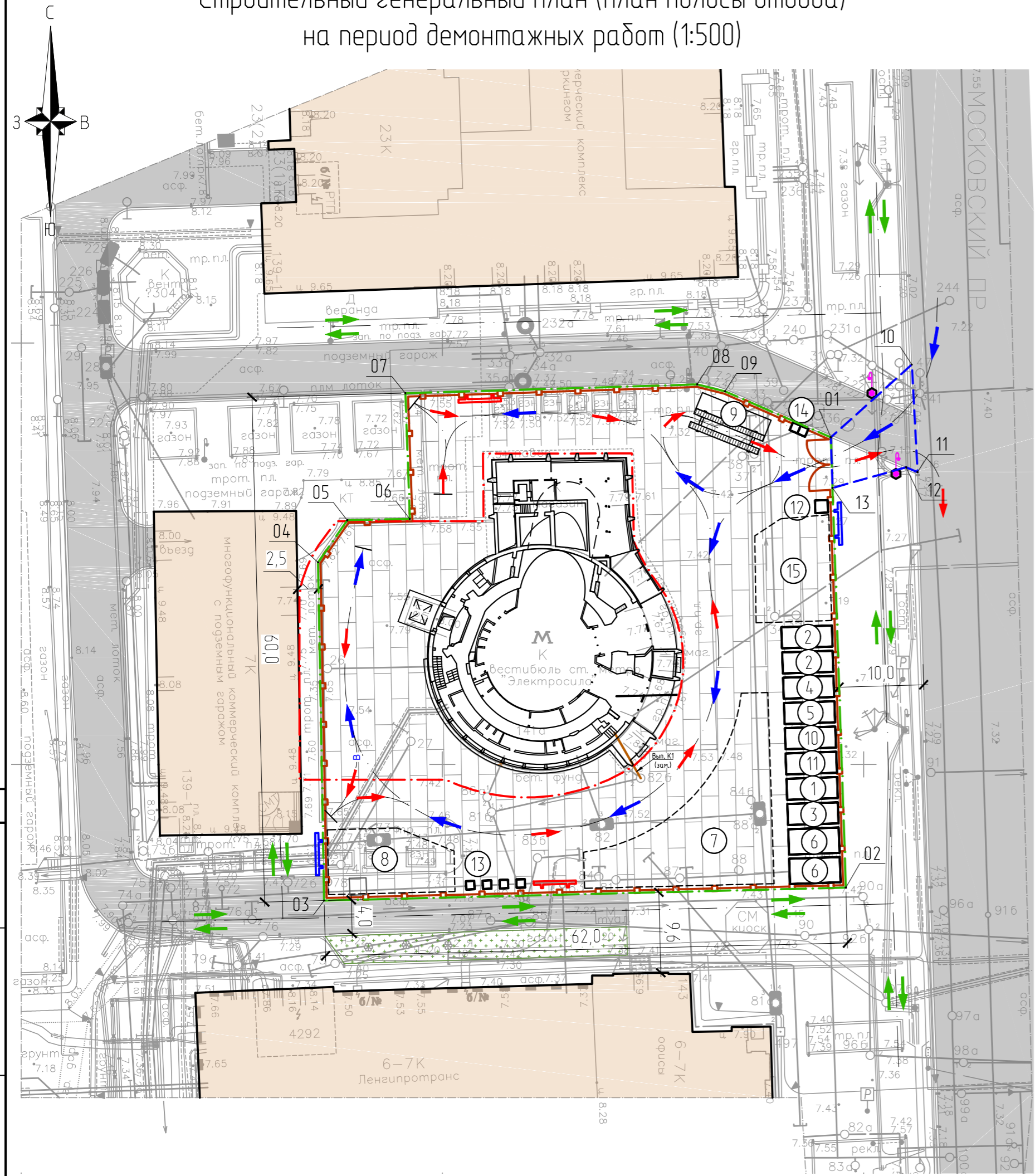
М.Б. Шамонина

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

# Строительный генеральный план (план полосы отвода) на период демонтажных работ (1:500)

# Экспликация временных зданий и сооружений 110

Р:\ПМ-9-2019-1 Станция Электросила (Отдел ПОС) ПОД (ГИМС Дубина Д.А.) 05.10.21 16:27 #x44



## Условные обозначения:

- - граница земельного участка ГУП "Петербургский Метрополитен"
- - граница земель, предполагаемых к использованию для проведения работ
- - ограждение стройплощадки
- 4 - временные здания и сооружения, номер в экспликации
- временные открытые площадки
- - защитное ограждение фонарных столбов
- 01 - номер точки
- - направление движения строительного транспорта
- - направление движения пешеходов
- пожарный щит
- информационный щит
- территория для движения строительного транспорта
- существующие газоны и зеленые насаждения
- временное покрытие из дорожных плит

## Координаты точек

N	Координата X	Координата Y
01	87988.81	113946.11
02	87935.36	113947.90
03	87933.83	113885.97
04	87973.98	113885.24
05	87978.97	113888.71
06	87979.13	113896.14
07	87994.04	113895.61

## Координаты точек

N	Координата X	Координата Y
08	87995.10	113930.25
09	87994.28	113933.55
10	87997.45	113955.72
11	87984.68	113956.41
12	87985.26	113955.05
13	87982.81	113946.32

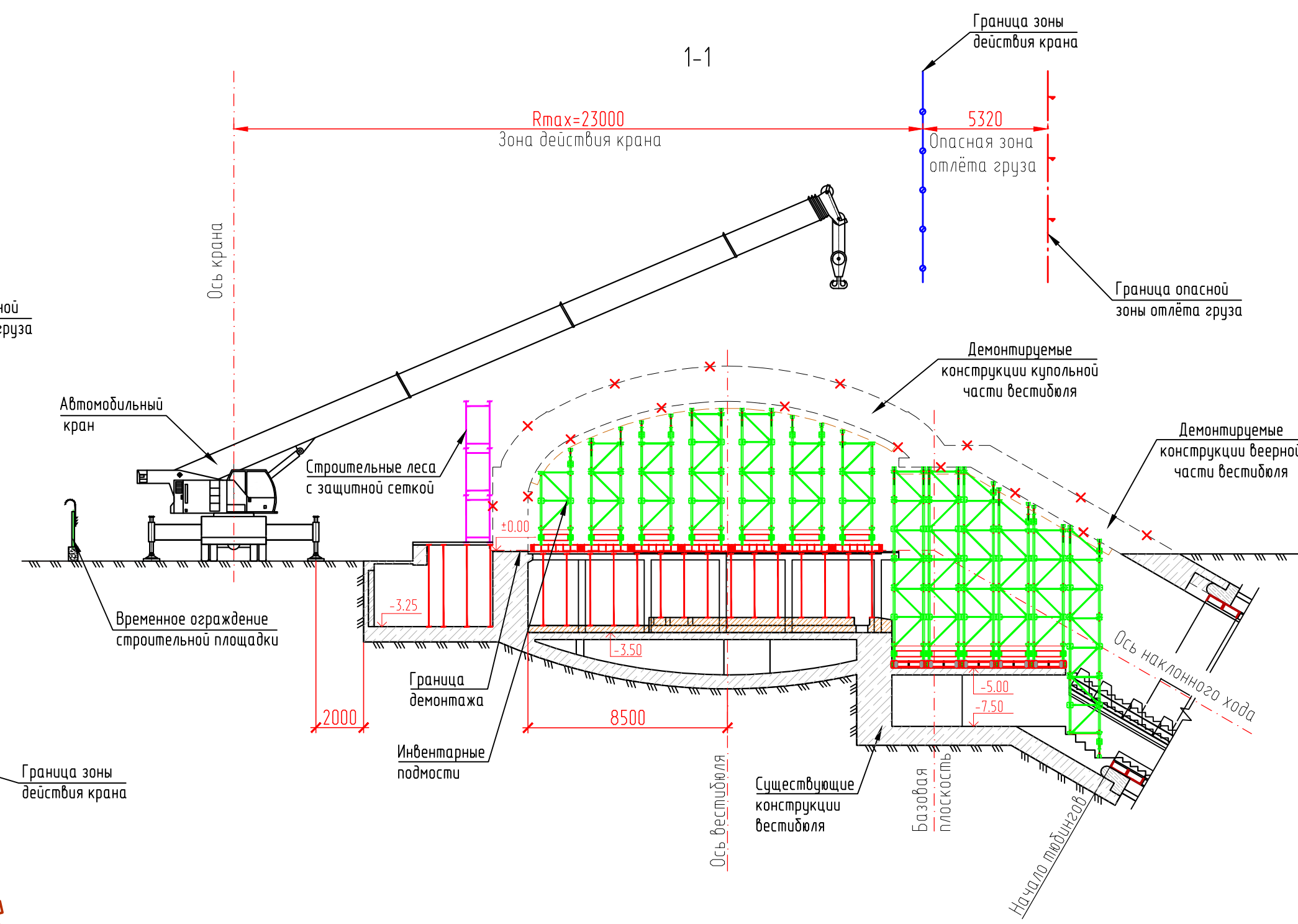
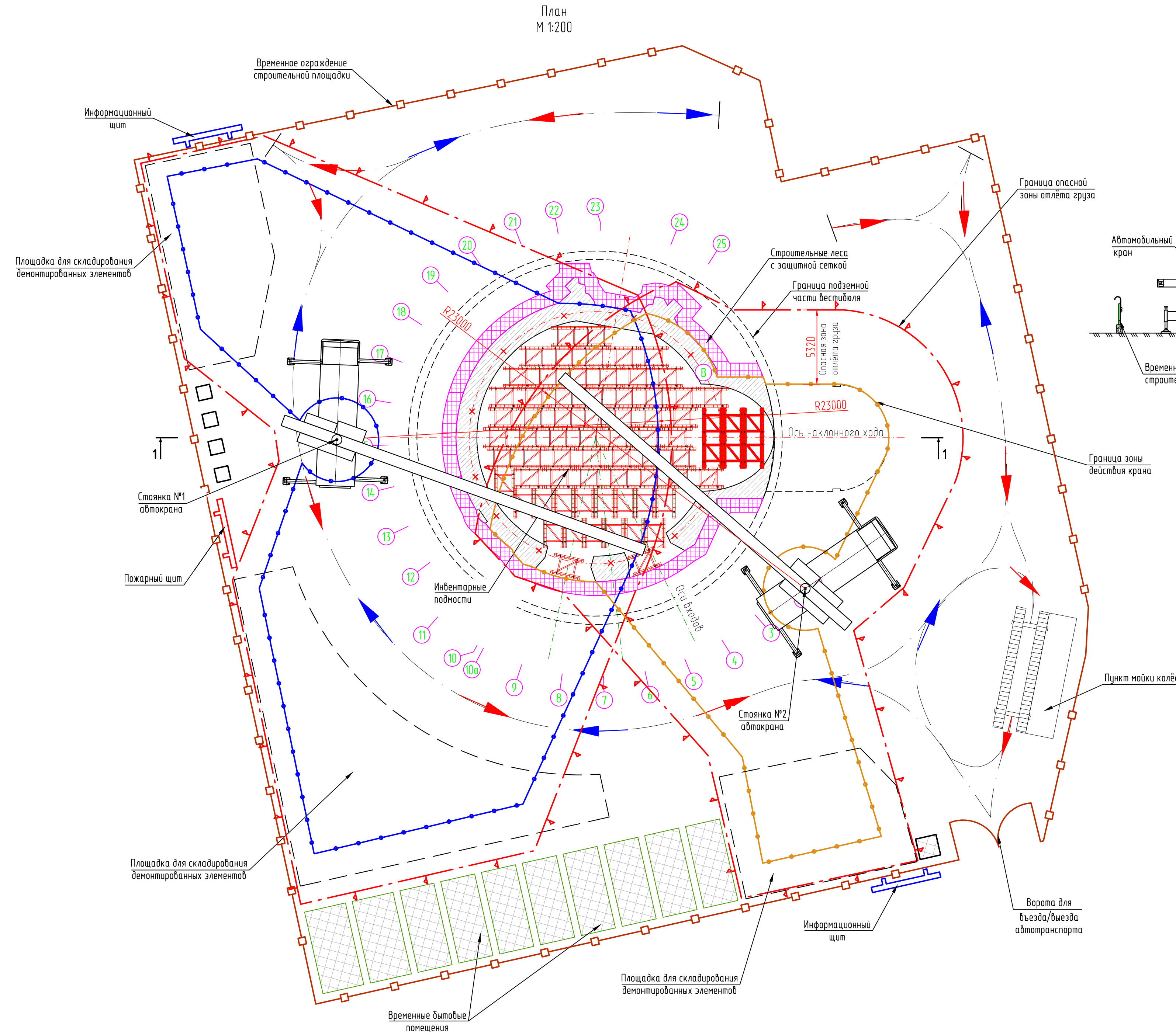
1. Стройплощадка ограждается временным защитным ограждением высотой не менее 2,5 м в соответствии с РМД 12-21-2013 Санкт-Петербург, СНиП 12-03-2001 с установкой въездных и выездных ворот шириной 6,0 м. На ограждении рекомендуется разместить графическую информацию о строящемся объекте, истории города, а также рекламу в соответствии с порядком, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга. При въезде на строительную площадку устанавливаются указатели, обозначающие схему движения, знаки ограничения скорости, места погрузки и выгрузки.
2. Покрытие из тротуарной плитки и бордюры (поребрик) в границах отвода и в зоне проезда предварительно демонтируются с сохранением целостности и вывозятся в место временного хранения, затем, после выполнения всех строительных работ, восстанавливаются в тех же отметках. В качестве временного покрытия укладываются дорожные плиты по песчаному слою. При этом, необходимо обеспечить беспрепятственный доступ к люкам существующих инженерных сетей.
3. Для защиты существующих фонарных столбов (2 шт.), устраивается временное ограждение из деревянных или металлических щитов (защитный кожух).
4. На въезде со стройплощадки предусматривается устройство пункта мойки колес автотранспорта. Мойочный пост оборудуется аппаратами высокого давления для мойки колес, с собственными очистными сооружениями и оборотным водоснабжением.
5. Для временных зданий применяются модульные инвентарные здания заводского изготовления.

NN по ГП	Наименование временных зданий и сооружений	Марка, шифр	Размеры, м	Количество	Примечание
1	Котра администрации (прорабская)	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
2	Гардеробная	блок-модуль	6x2,5	2	30 м <sup>2</sup>
3	Умывальная	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
4	Сушильная	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
5	Помещение обогрева	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
6	Душевые	блок-модуль	6x3	2	36 м <sup>2</sup>
7	Площадка для складирования демонтированных элементов	Открытая площадка	22x22	1	250 м <sup>2</sup>
8	Площадка для складирования демонтированных элементов	Открытая площадка	15x8	1	105 м <sup>2</sup>
9	Пункт мойки колес	Эстакада	8,8x4,4	1	-
10	Помещение маркшейдерской службы	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
11	Закрытый склад	блок-модуль	6x2,5	1	15 м <sup>2</sup>
12	Помещение охраны	-	1,5x1,5	1	2,2 м <sup>2</sup>
13	Уборные (биотуалет)	Пластиковая кабина	1,2x1,2	4	5,76 м <sup>2</sup>
14	Контейнер ТБО	Пластиковый бак	1x1	2	-
15	Площадка для складирования демонтированных элементов	Открытая площадка	12,5x9	1	107 м <sup>2</sup>

Инв. № подл. / Подпись и дата / Взам. инв. №

ПМ-9-ПОД					
Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. "Электросила"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал		Хачатурян			09.21
Проверил		Дадиани			09.21
Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта					
				Стадия	Лист
				П	2
Строительный генеральный план на период демонтажных работ					
Формат А4х3					

План М 1:200



Условные обозначения:

- ограждение стройплощадки
- временные здания и сооружения
- временные открытые площадки
- направление движения строительного транспорта
- пожарный щит
- информационный щит
- зона действия крана
- граница опасной зоны при перемещении груза краном
- строительные леса с защитной сеткой

1. Порядок производства работ при демонтаже вестибюля (Этап 2):
  - устройство строительных лесов по периметру купольной части вестибюля;
  - устройство технологических подмостей ИПРС внутри купольной части вестибюля;
  - демонтаж купольной части вестибюля с помощью системы канатной резки;
  - демонтаж стен купольной части вестибюля с помощью системы канатной резки;
  - демонтаж дверной части вестибюля с помощью системы канатной резки;
2. Демонтаж ж.б. конструкций осуществляется с помощью системы канатной резки. В местах недоступных для производства работ канатной резкой осуществлять вручную отбойными молотками.
3. Металлические конструкции разрезаются автогеном или электродугой сваркой.
4. Закладные детали срезают с помощью газорезательной установки.
5. Демонтированные конструкции выдают краном и вывозятся на свалку.
6. При выполнении работ по демонтажу элементов и оборудования, масса которых неизвестна, следует применять динамометры или другие устройства, позволяющие определить массу поднимаемого груза. В ходе демонтажных работ должно быть организовано непрерывное наблюдение за устойчивостью оставшихся узлов, деталей и частей оборудования. После демонтажа оборудования, трубопроводов и конструкций следует убедиться в обеспечении устойчивости оставшихся не демонтированных элементов.
7. При производстве работ предусмотрено устройство системы вентиляции. Принципиальная схема вентиляции представлена в разделе ПОС.
9. Все работы выполняются в строгом соответствии со следующими документами:
  - ПБ-03-428-02 "Правила безопасности при строительстве подземных сооружений";
  - СП 48.13330.2019 "Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004";
  - СП 32-105-2004 "Метрополитены";
  - СП 120.13330.2012 "Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003";
  - СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87";
  - СП 63.13330.2018 "Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003";
  - СП 16.13330.2017 "Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81";
  - СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве Часть 1. Общие требования";
  - СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве Часть 2. Строительное производство";
  - "Правила противопожарного режима в Российской Федерации", утвержденные правительством Российской Федерации № 390 от 25 апреля 2012 года;
  - Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

Изм. Желч. Лист N док. Подпись Дата						ПМ-9-ПОД		
Разработал: Хачатурян						Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. "Электросила"		
Проверил: Дадиани						Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта		
Н.контр. Личук						Стадия Лист Листов		
ГИП Шамонина						П 4		
Технологическая схема демонтажа вестибюля. Этап 2								

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Вестибюль станции "Электросила"	Инд. проект

Основные технико-экономические показатели

№п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	1473.0	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	934.9	
3	Площадь тротуаров с покрытием из бетонной плитки	м <sup>2</sup>	2448.5	Восстанавливаемые объемы после окончания работ по реконструкции вестибюля
4	Площадь площадок с покрытием из гранитной тротуарной плитки	м <sup>2</sup>	18.0	
5	Площадь покрытий из асфальтобетона	м <sup>2</sup>	104.4	
6	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15	м	61.0	
7	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8	м	71.0	
8	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	34.2	

Условные обозначения:

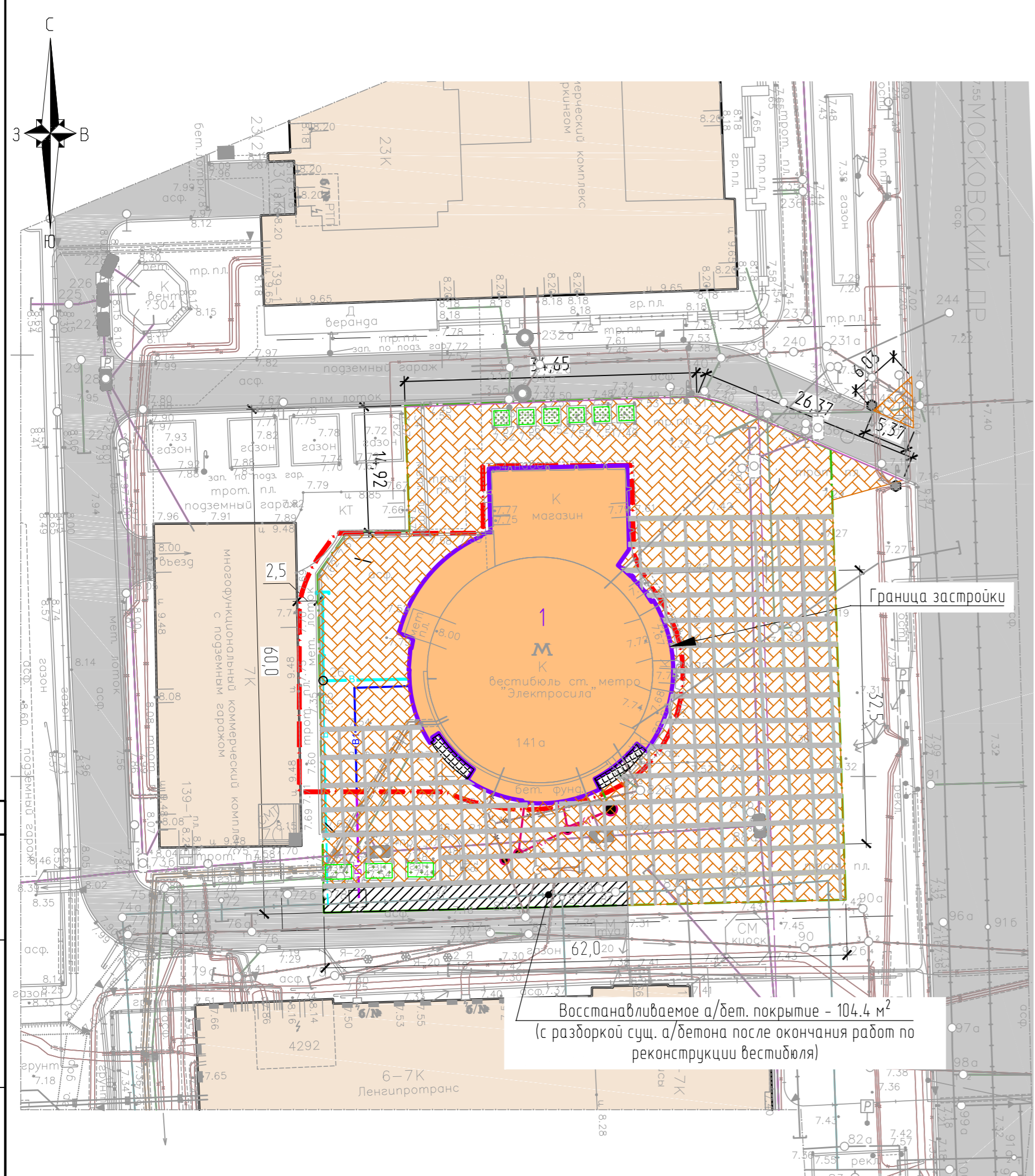
- - - граница земельного участка ГУП "Петербургский Метрополитен"
- - - граница земель, предполагаемых к использованию для проведения работ
- проектируемые тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки марки 2П.7 ГОСТ 17608-2017, цвет терракотовый
- проектируемые тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки марки 2П.7 ГОСТ 17608-2017, цвет серый
- проектируемые тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки марки 6К.7 ГОСТ 17608-2017, цвет серый
- проектируемые площадки на входе и выходе из вестибюля с покрытием из гранитной тротуарной плитки марки ПГП 600x600x80 ГОСТ 32018-2012
- проектируемое асфальтобетонное покрытие
- бортовой камень БР 100.20.8
- бортовой камень БР 100.30.15
- газоны и зеленые насаждения

1. В проектных отметках ноль в Балтийской системе высот принят за +7.640
2. Система координат местная 1963-1964 гг.
3. Вестибюль станции метро "Электросила" расположен в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, кадастровый номер 78:14:0007610:11.
4. Работы по устройству временного защитного ограждения строительно-площадки, демонтажу покрытий, бортовых камней, газонов, а также восстановительным работам после окончания работ по реконструкции вестибюля, см. проект ПМ-9-ПОС раздел 5.

Восстанавливаемое а/бет. покрытие - 104.4 м<sup>2</sup>  
(с разборкой сущ. а/бетона после окончания работ по реконструкции вестибюля)

Р: ПМ-9-2019-1 Станция Электросила (Новый проект) / Раздел 2 ПМ-9-2019-ППО-РЕД (с подписями) 09.11.21 09:47 #x44

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



ПМ-9-ППО-4					
Полная замена эскалаторов с частичной заменой конструкций наклонного хода и вестибюля ст. «Электросила»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лукашева			<i>Лукашева</i>	09.21
Проверил	Лозин			<i>Лозин</i>	09.21
Нач. отд.	Королюк			<i>Королюк</i>	09.21
Н. контроль	Лозин			<i>Лозин</i>	09.21
ГИП	Шамонина			<i>Шамонина</i>	09.21
Проект полосы отвода				Стадия	Лист
				П	1
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

*К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. 196006, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ*

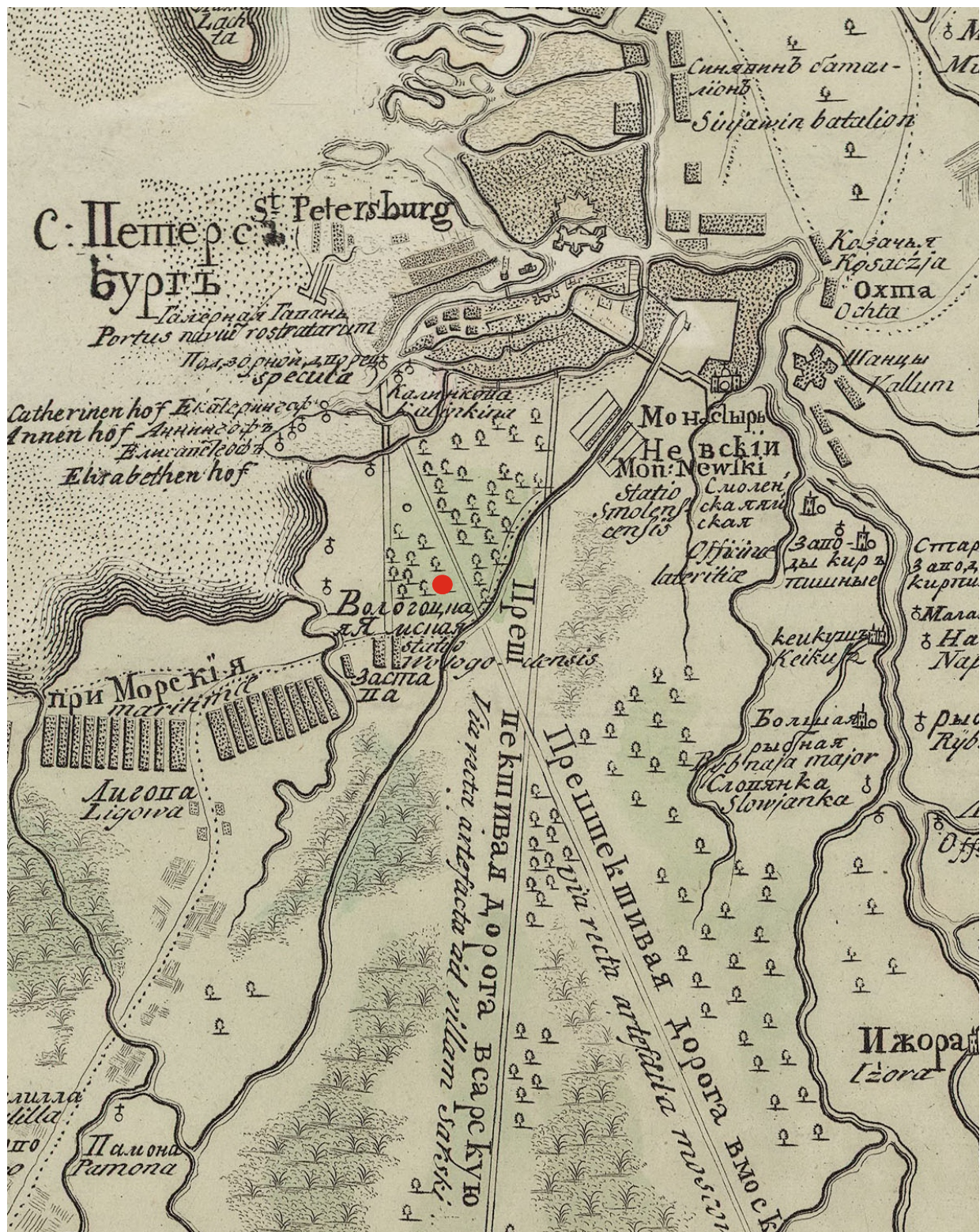
**Историческая иконография**



## Историческая иконография



Ил. 1. Карта Иван-Города, Яма, Копорья и Нотэборга 1676 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



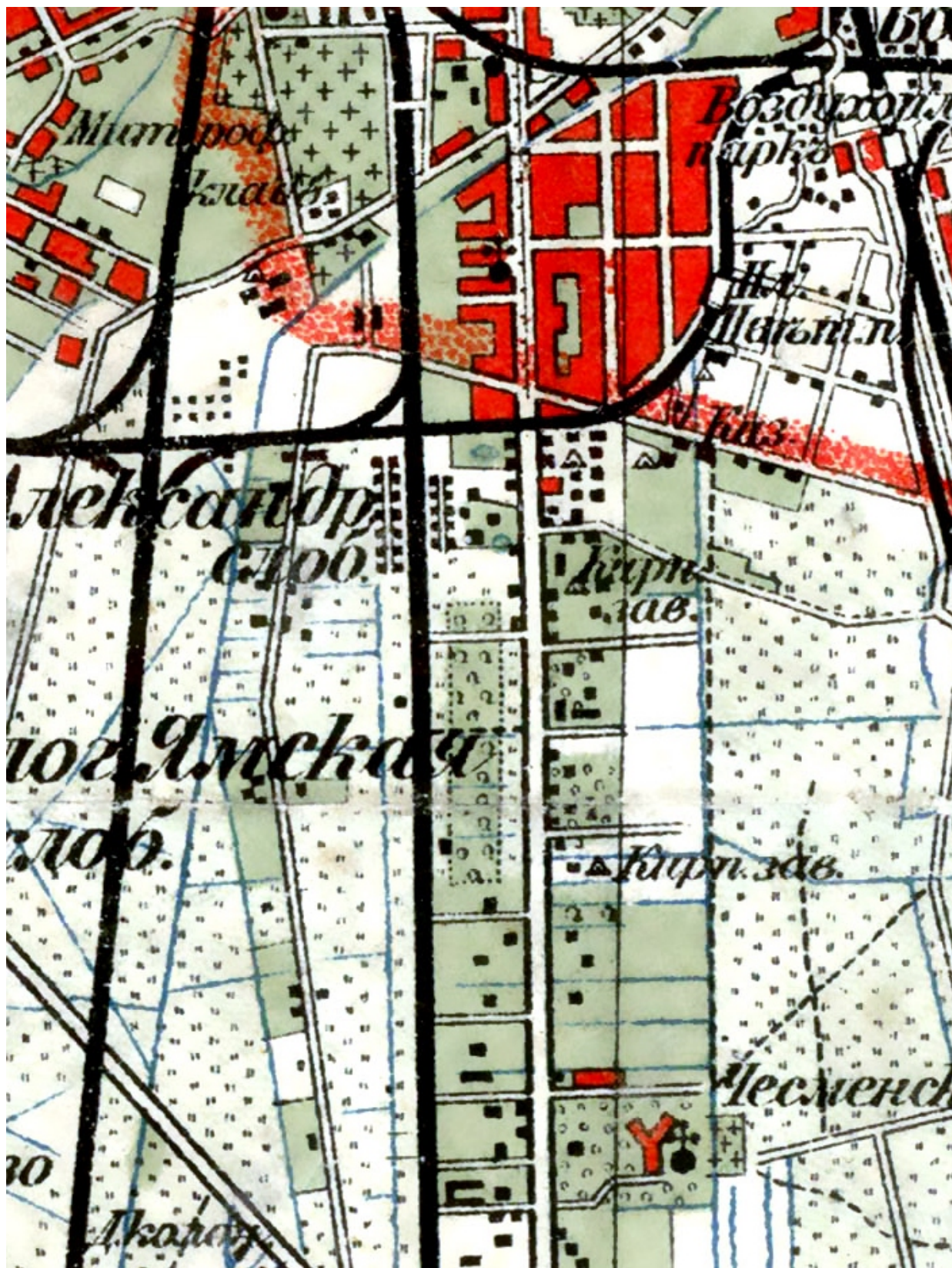
Ил. 2. Карта части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями 1730 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



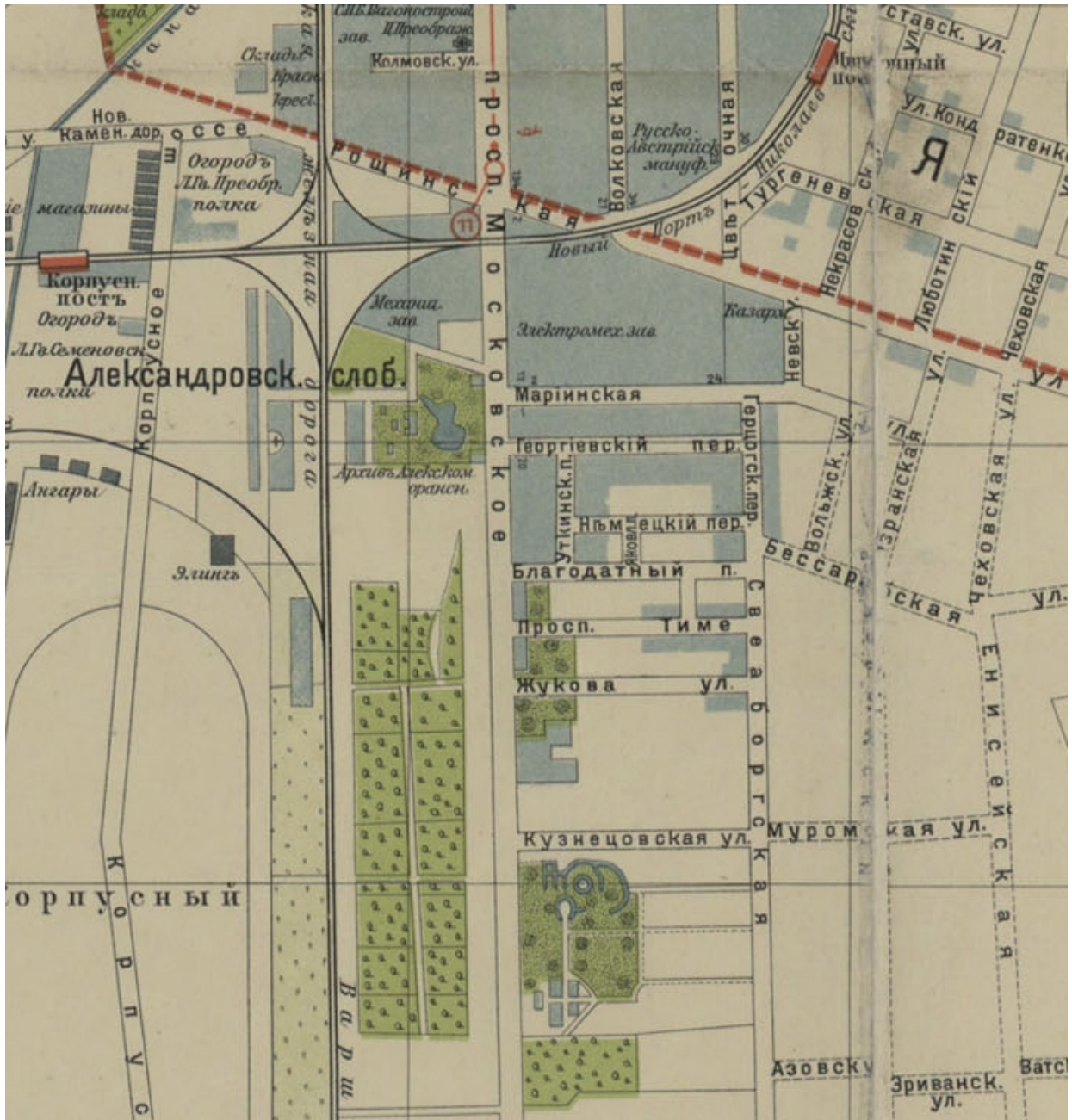
Ил. 3. Топографическая карта окрестностей Санктпетербурга. Снята под руководством генерал-лейтенанта Шуберта и гравирована при военно-топографическом депо. 1831 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



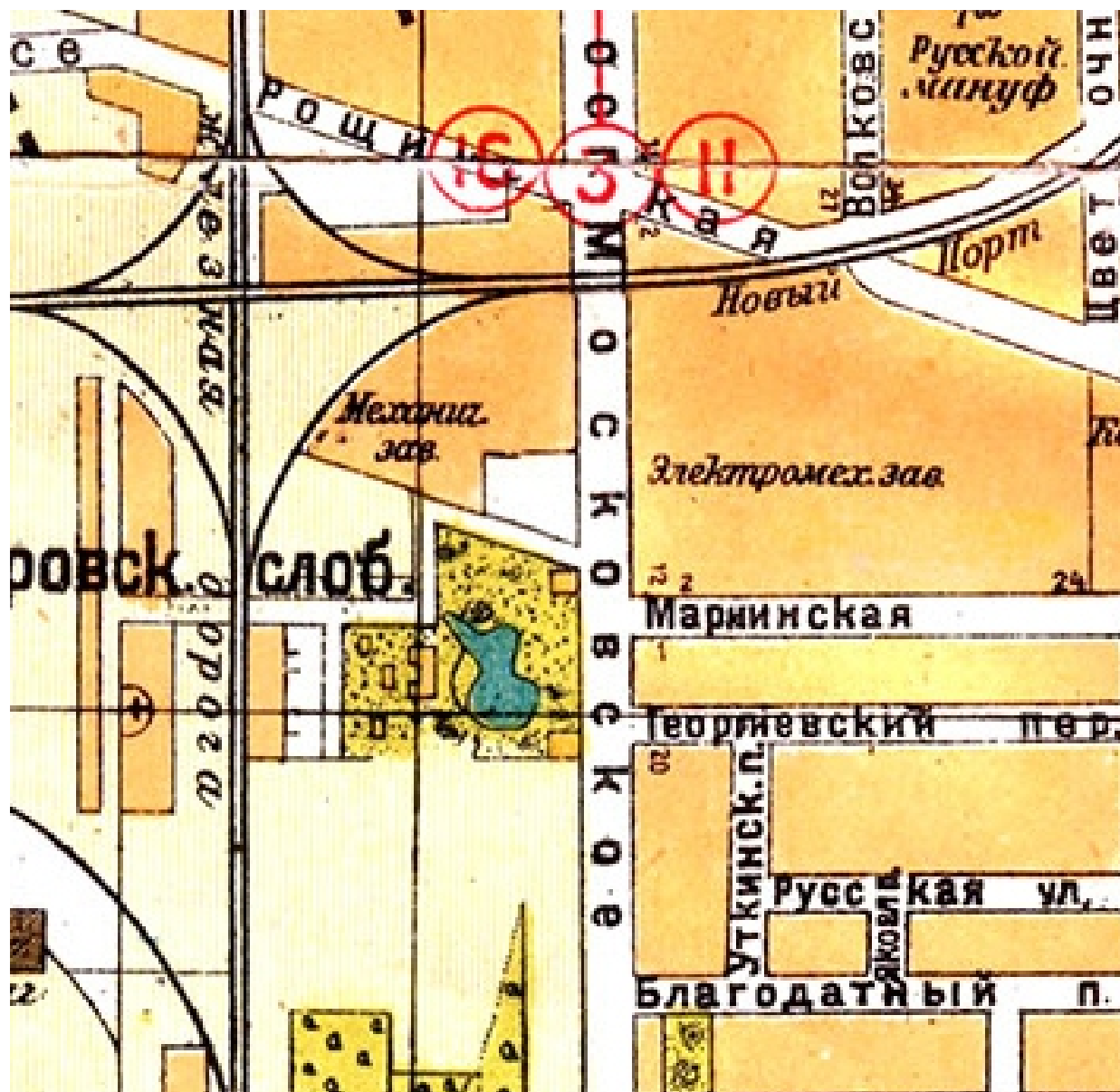
Ил. 4. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Пятиверстка. Шуберт., 1834 г. Фрагмент.



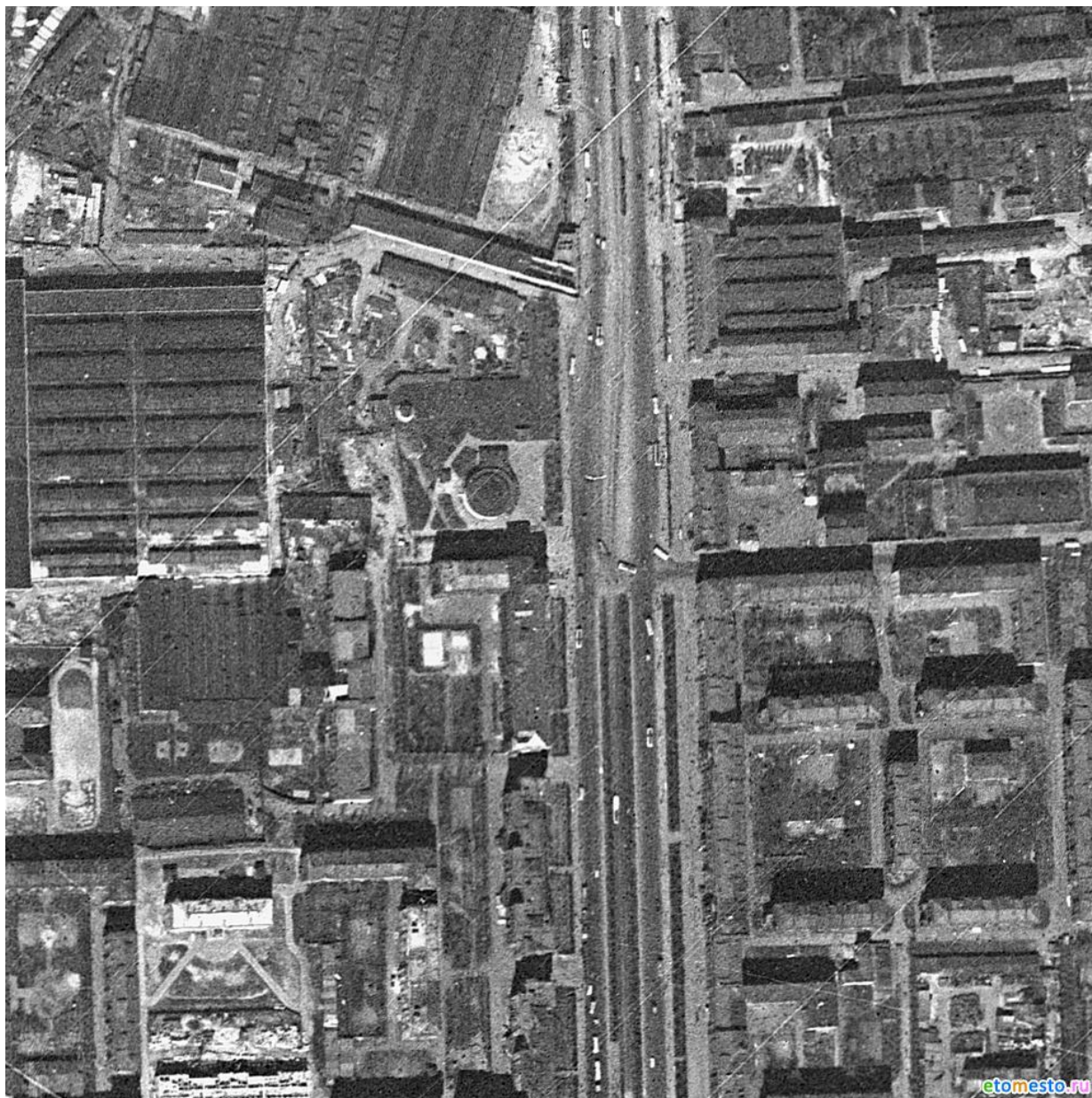
Ил. 5. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. Фрагмент.



Ил. 6. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Фрагмент.



Ил. 7. План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Фрагмент.



Ил. 8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент.  
[Электронный ресурс] – режим доступа:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

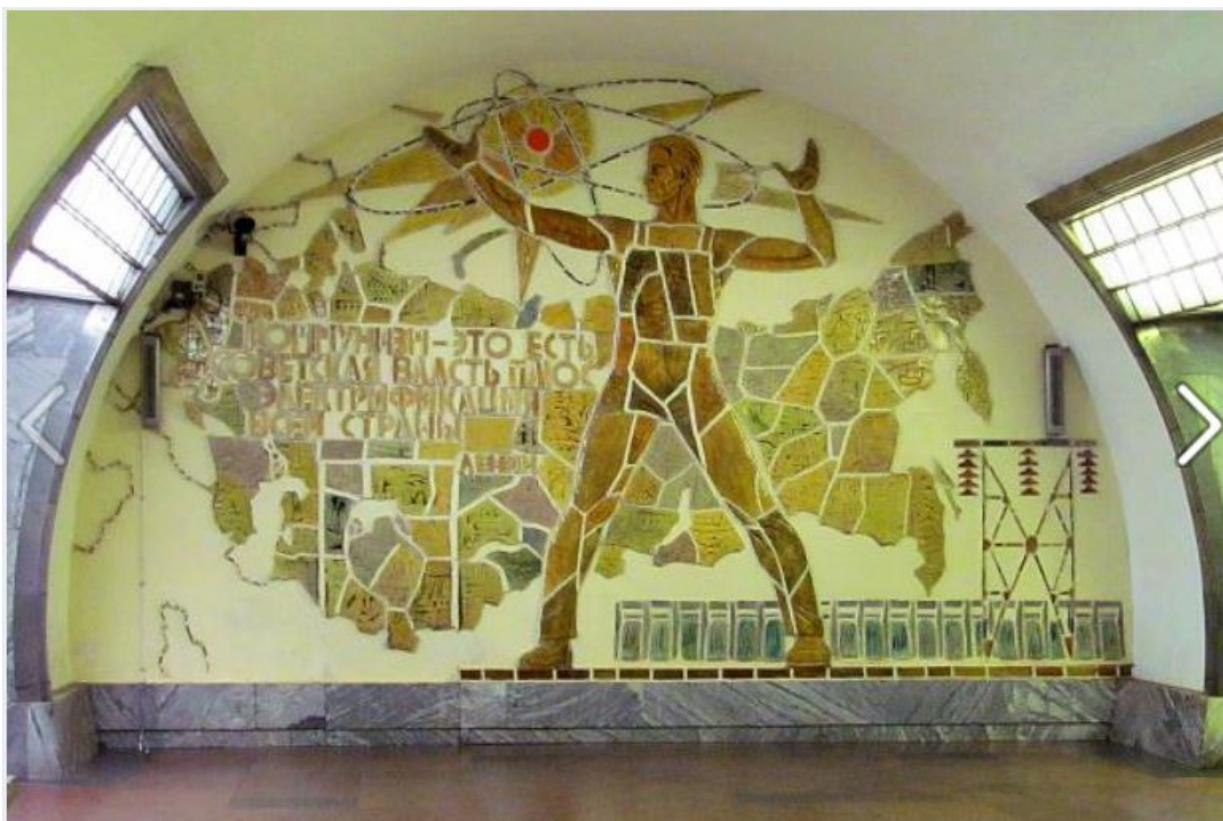




Ил. 9. Открытка середины 1980-х годов. Станция метро "Электросила". Набор включал 24 открытки. Фотографы С. Алексеев, В. Барановский. Художник В. // [Электронный ресурс] – режим доступа: CITYWALLS. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга <https://www.citywalls.ru/house13341.html>.



1



2

Ил. 10. Подземный центральный зал станции метро «Электросила»:  
 1 - общий вид; 2 - панно на торцевой стене подземного зала // [Электронный ресурс] –  
 режим доступа: CITYWALLS. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга  
<https://www.citywalls.ru/house13341.html>

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

*К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. 196006, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ*

**Фотофиксация  
территории обследования на момент проведения экспертизы**



**1** ➤ Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 141а, литера А.  
 Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Территория обследования, восточная часть. Вид с С.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на станцию метро «Электросила» с СВ.



Точка фотофиксации 2. Общий вид на станцию метро «Электросила» с В.



Точка фотофиксации 3. Общий вид на станцию метро «Электросила» и прилегающую территорию с ЮВ.



Точка фотофиксации 4. Общий вид на станцию метро «Электросила» и прилегающую территорию с ЮЗ.



Точка фотофиксации 4. Общий вид западной части территории обследования с Ю.



Точка фотофиксации 5. Общий вид на станцию метро «Электросила» и прилегающую территорию с ЮЗ.



Точка фотофиксации 6. Общий вид на станцию метро «Электросила» и прилегающую территорию с СЗ.