

## А К Т

государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а. лит. А», подлежащем 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)

Санкт-Петербург

08 июля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 июня 2022 г. по 08 июля 2022 г. на основании договора с ООО «САТОР» № 22/2-08 от 22 июня 2022 г.

Место проведения: Санкт-Петербург.

Заказчик: ООО «САТОР»

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

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 29 лет, ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, основное место работы: археолог, руководитель отдела археологических изысканий ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (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. (в действующей редакции).

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

Договор № 22/2-08 от 22.06.2022 г.

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

*Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского,*

*д. 8а, лит. А», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.*

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

*Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А», подлежащем 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции).*

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

- Письмо КГИОП № 01-43-5062/22-0-1 от 01.03.2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А (шифр 086/10/21-ИГДИ). Выполнен ООО «Единая Геодезическая Служба» в 2021 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: ул. Циолковского, д. 8а, лит. А» (шифр ПС-3/ИГИ). Выполнен ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания» в 2022 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.07.2022 г. № 99/2022/478722899 об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:32:0165601:2001;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А; 78:32:0165601:2001 РФ-78-1-99-000-2021-2208;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:32:0165601:2001 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Технический паспорт на здание общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А. Квартал 56. Инвентарный

№ 18г. Дата заполнения 18.02.2007 г.;

- Договор № 11/ЗД-02999 аренды земельного участка от 19.09.2013 г.;

- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 01.10.2021 г. № 3198/48 (*Технические параметры для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения*);

- Проектная документация. г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А. Реконструкция общественного туалета. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 2.06.19-21-ПЗУ. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*справочно*);

- Проектная документация. г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А. Реконструкция общественного туалета. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 2.06.19-21-ПЗУ. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*справочно*);

- Проектная документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: ул. Циолковского, д. 8а, лит. А. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Система наружного водоснабжения. Том 5.2.2. Шифр 2.06.19-21-ИОС 2.2. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*справочно*);

- Проектная документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: ул. Циолковского, д. 8а, лит. А. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Система наружного водоотведения. Том 5.3.2. Шифр 2.06.19-21-ИОС 3.2. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*справочно*);

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);

\*\*\*

*Источники:*

- РГИА Ф. 1487 Оп. 4 Д. 155. Л.1. //План местоположения между рекой Фонтанкой и Обводным каналом, с показанием предполагаемой к засыпке реки Таракановки в г. Санкт-Петербурге. 1835 г.

- ЦГИА СПб Ф.783 Оп.1 Д.40А. Л. 27 // Дело о ревизии работ по изготовлению шаланд и землечерпательного элеватора для городского землечерпательного каравана и по засыпке реки Таракановки. Имеются договоры с Гутуевской судостроительной верфью от 11 августа



1906 г. и Обществом Путиловских заводов от 25 сентября 1906 г. на изготовление шаланд и элеватора.

- ЦГИА СПб Ф.783 Оп.1 Д.60. //Дело о заключении Таракановки в трубу.
- ЕИСТ 2002

*Адресные книги:*

- Табель домов СПб на 1889 г. С. 137. [Электронный ресурс] - URL: [https://nlr.ru/cont/o\\_i/1888.php](https://nlr.ru/cont/o_i/1888.php) (Дата обращения: 25.06.2022).

- Весь Петербург 1894 г. [Электронный ресурс] - URL: [https://nlr.ru/cont/v\\_p/1894.php](https://nlr.ru/cont/v_p/1894.php) (Дата обращения: 25.06.2022).

- Табель домов СПб на 1889 г. С. 137. [Электронный ресурс] - URL: [https://nlr.ru/cont/o\\_i/1888.php](https://nlr.ru/cont/o_i/1888.php) (Дата обращения: 25.06.2022).

- Весь Петербург 1894 г. [Электронный ресурс] - URL: [https://nlr.ru/cont/v\\_p/1894.php](https://nlr.ru/cont/v_p/1894.php) (Дата обращения: 25.06.2022).

*Публикации:*

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб, 1996.

- Антонов П. А. Курляндская улица // Блокнот агитатора; 1985, № 05.

- Антонов П. А. Улица Циолковского. // Блокнот агитатора. 1983. № 21.

- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. СПб, 2013.

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

- Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домов. Владельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.

- Петров П.Н. История Санкт-Петербурга от основания города до введения выборного городского управления по учреждениям по губерниям 1703-1782. М., 2004.

- Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н[иколай] Цылов. – СПб., 1849.

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов культурного наследия, известных на сопредельной территории. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной

историко-культурной экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

### **6.1. Общие сведения**

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке, выделенном для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А». В границах земельного участка расположен объект капитального строительства (общественный туалет). Проектом предусмотрена его реконструкция. Общий габарит здания 7,42-7,31 м (в осях). Территория указанного объекта занимает земельный участок с кадастровым номером 78:32:0165601:2001 площадью 76 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.).

Проектная документация на реконструкцию объекта выполнена на основании следующих документов:

1. Задание на проектирование ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (Приложение №1 к контракту № 19/21 от 2021 г.).
2. Градостроительный план земельного участка N РФ-78-1-99-000-2021-2208 от 22.09.2021 г.
3. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АВ № 659593 от 13.06.2007 г.
4. Договор аренды земельного участка № 11/ЗД-02999 от 19.09.2013 г.
5. Технический паспорт объекта от 14.02.07 г.
6. Технические параметры для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения № 3198/48 от 01.10.2021 г.
7. Технические условия для проектирования (в целях технологического присоединения объектов к электрическим сетям) РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО № ЭСКЛ/16-01/17778 от 19.11.2021 г.
8. Отчет о техническом состоянии конструкций сооружения "Обследование №2.06.19-21-ТО от 2021 г. ООО "Простор".

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-5062/22-0-1 от 01.03.2022 г. участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)) объектов культурного наследия. В пределах границ выше указанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации), а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом МК РФ от 30.10.2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Поскольку сведениями о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия КГИОП не располагает, проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

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

Участок обследования ныне расположен в Адмиралтейском районе. До основания Петербурга это часть дельты Невы была достаточно высокой, не страдала от наводнений, однако не была густо заселена. Согласно исследованиям Сауло Кепсу<sup>1</sup> не так далеко располагались деревни крупные, большей частью православные (Илл. 1, 2), в отличие от мест по дороге в Нарву, где преимущественно жили финны. Ближайшим к интересующему месту известным поселением была Романова деревня. Точно указать на ее местоположение невозможно. Аспегрин на своей карте 1643 г. помещает эту деревню на западный берег одного из рукавов дельты, спускающегося от устья Фонтанки на юг, или на место пересечения нынешней улицы Циолковского и Обводного канала. Сейчас этого рукава дельты реки Таракановки нет. На плане 1701 г. в книге Сауло Кепсу деревня обозначена выше. Впервые она упоминается в картах 1643 г.<sup>2</sup>, однако появилась еще в период средневековья. Название деревни пошло по фамилии хозяина Романова. Название также перешло на проходившую тут речку, которая сначала звалась Романовой речкой, а потом Таракановкой также в честь одного из владельцев земли по ее берегу.

Проживали в этой деревне до основания города ижоры, на плане 1643 г. было всего два двора, хозяевами которых были Каупи Свенсон и Якки Омельянов. Деревня оставалась

---

<sup>1</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000. С. 58.

<sup>2</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000. С. 56.

православной даже после войны 1656-1658 гг.<sup>3</sup> В 1680 г. в ней было четыре хозяина: Лео Савельев, Ходар Васильев Пуснек, Сенька Яколов, Илва Пупутайая.<sup>4</sup> Рядом находилась ближе к устью Фонтанки деревня Калаганица, являвшейся древнейшей деревней на территории края – отмечена в 1505 г., являвшейся русской деревней и центром Калаганницкой волости погоста Инкери. Вблизи располагались также небольшие деревни: Химола, Хуйккула (на месте нынешней Курляндской улицы) и Киприна<sup>5</sup>. Их хозяева были православными. Однако к началу XVII века тут отмечены только пустоши. Жители занимались земледелием, скотоводством и рыболовством (по замечанию Сауло Кепсу в 1505 г. жители Калганицы платили оброк в 150 сигов<sup>6</sup>). Вокруг деревень располагались луга.

На планах начала XVIII века рассматриваемый участок остается за границей города. На них можно проследить течение реки Таракановки, проходившей по интересующему нас участку. Вблизи него можно видеть поля и луга, а также постройки ближайших деревень: Калинкиной деревни и деревни по восточному берегу Таракановки (Илл. 3, 4). С.Б. Горбатенко в своей работе отмечает, что к петровскому времени вдоль реки Таракановки располагались деревеньки: Романа (Романовка), Хуркиала (Хуйккула у Сауло Кепсу), Киприна, напоминавшие собой хутора<sup>7</sup>. В конце петровского времени, как отмечает П.Н. Петров бесследно исчезла деревня Ремана<sup>8</sup> (Ремана - так в работе П.Н. Петрова, имеется ввиду Романовка), находившаяся вдоль берега реки Таракановки, далее автор уточняет, что между нынешними проспектами Рижским и Курляндским. Указом Верховного Тайного Совета 25 июля 1727 г. земли вдоль Фонтанки, вплоть до Таракановки отводились под строительство загородных дворов всем желающим<sup>9</sup>. Таким образом, земли до деревни Калинкиной становились загородным предместьем города. Однако можно предположить, что данное решение оказалось отложенным в связи с переносом столицы из Петербурга в Москву. В 1737 г. территория за Фонтанкой до Старого Калинкина моста вошла в состав петербургской Московской стороны, оставаясь по сути загородной<sup>10</sup>.

Серьезные изменения вдоль течения реки Таракановки произошли уже в царствование Екатерины II. В 1766 г. территория за Фонтанкой до выгонного рва (будущий Обводный канал) получила статус предместья, названного Лифляндским, позднее Рижским. В данном предместье было запланировано две параллельные магистрали: Курляндская улица и

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же

<sup>5</sup> Там же

<sup>6</sup> Там же. С. 57.

<sup>7</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская . СПб, 2013. С. 61.

<sup>8</sup> Петров П.Н. История Санкт-Петербурга от основания города до введения выборного городского управления по учреждениям по губерниям 1703-1782. М., 2004. С. 52.

<sup>9</sup> Там же. С. 181.

<sup>10</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. СПб, 2013. С. 60.

Рижский проспект. На местности они были разбиты и стали застраиваться в 1770-1780-х гг.<sup>11</sup> Так в докладах от 1766 г. говорится о переводе промышленных стекольных предприятий в район Калинкиной деревни и заселение ближайшей округой обывателями. А по поводу обоих берегов Тараконовки П.Н. Петров замечает: «оба берега распаханы, представляли собою огороды»<sup>12</sup>. На планах Екатерининского времени (1770-х, 1780-х годов, а также плане 1793 г (Илл. 5) обозначены по берегам реки Тараконовки жилые кварталы и земли под застройку. Исследуемая нами местность становится городской окраиной. В 1782 г. Рижское предместье становится частью Московской части Санкт-Петербурга. Впоследствии, она входила в состав 4 Адмиралтейской части, а в середине XIX века - Нарвской.

План Ф. Шуберта 1828 г. (Илл. 6) более точен, на нем обозначены застроенные участки вдоль Тараконовки – большей частью это деревянные постройки, возле исследуемого объекта на берегу построек еще нет. Что наблюдается и на последующих планах: 1840 г. (Илл. 7) 1844 г., план Яфтинга, 1858 г. (Илл. 8), 1869 г. - на плане Синоидальной типографии, на плане 1883 г. (Илл. 9). Соседние же участки были заняты с середины XIX века.

По Табели на 1889 г<sup>13</sup>. участками по нечетной стороне владела А.И. Кусова. Однако к 1890 г. участки дробятся и в справочнике «Весь Петербург» на 1894 г<sup>14</sup> владелицей участка № 157 показана Анна Ивановна Кусова, а участка № 159 Прасковья Степановна Куприянова. Далее ближе к Обводному каналу был участок Алексеева<sup>15</sup>, владельцем которого становится согласно справочника «Весь Петербург»<sup>16</sup> 1894 г. уже Н.П. Беляев. Участок его был Г-образной формы № 161 по Обводному и № 9 по Тараконовке. На Обводном канале была лесная биржа Н.П. Беляева. А по Тараконовке у Беляева был чугунолитейный завод, отмеченный на плане 1883 г. (Илл. 9) (На 1913 г. адрес - Тараконовская, 9). В 1901-1905 гг. были выстроены производственные здания Н. П. Беляева архитектором Л.Л. Фуфаевским<sup>17</sup>.

В середине XIX века обсуждался проект<sup>18</sup> и предполагалась засыпка участка реки Тараконовки от Фонтанки до Обводного канала, который будет реализован в начале XX века.

<sup>11</sup> Там же.

<sup>12</sup> Петров П.Н. История Санкт-Петербурга от основания города до введения выборного городского управления по учреждениям по губерниям 1703-1782. М., 2004.. С. 499.

<sup>13</sup> Табель домов СПб на 1889 г. С. 137. [Электронный ресурс] - URL: [https://nlr.ru/cont/o\\_i/1888.php](https://nlr.ru/cont/o_i/1888.php) (Дата обращения: 25.06.2022).

<sup>14</sup> Весь Петербург 1894 г. [Электронный ресурс] - URL: [https://nlr.ru/cont/v\\_p/1894.php](https://nlr.ru/cont/v_p/1894.php) (Дата обращения: 25.06.2022).

<sup>15</sup> Табель домов СПб на 1889 г. С. 137. [Электронный ресурс] - URL: [https://nlr.ru/cont/o\\_i/1888.php](https://nlr.ru/cont/o_i/1888.php) (Дата обращения: 25.06.2022).

<sup>16</sup> Весь Петербург 1894 г. [Электронный ресурс] - URL: [https://nlr.ru/cont/v\\_p/1894.php](https://nlr.ru/cont/v_p/1894.php) (Дата обращения: 25.06.2022).

<sup>17</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб, 1996. С. 313.

<sup>18</sup> РГИА Ф. 1487 Оп. 4 Д. 155. Л.1 // План местоположения между рекой Фонтанкой и Обводным каналом, с показанием предполагаемой к засыпке реки Тараконовки в г. Санкт-Петербурге. 1835г.

Первым участком, который предполагалось засыпать, был определен участок реки от Фонтанки до Обводного канала. Проект был подготовлен уже в 1901 г. В работе С.Б. Горбатенко указана дата засыпки канала 1901 г.<sup>19</sup> в связи с тем, что начались подготовительные работы. Засыпка же данного участка реки проводилась с 1906 г. В частности, при засыпке использовали землечералки черпакового плавучего элеватора для городского землечерпательного каравана и шаланды, изготовленные на Гувеской судостроительной верфи.<sup>20</sup> На планах взамен реки Таракановки с 1911 г. появляется обозначение Таракановская улица (1913 г. - Илл. 10), однако планы вплоть до 1920-х гг. не корректировались и на некоторых из них обозначена река Таракановка. Заключение реки Таракановки в трубу продолжалось вплоть до 1912 г.<sup>21</sup>

В советский период в 1932 г. был устроен бульвар на месте засыпанного участка русла р. Таракановки по проекту архитектора В.В. Данилова<sup>22</sup>, современная улица Циолковского. Работы над созданием бульвара 1929-1931 гг. на месте Таракановки можно видеть на фотографиях (Илл. 11, 12). При этом, по данным технического паспорта, здание общественной уборной построено в 1928 г. На немецкой аэрофотосъемке (Илл. 13). мы видим уже проложенный бульвар с обильной зеленью. Напротив здания школы, построенной рядом еще в довоенное время, рядом с исследуемым местом видна крыша здания. На послевоенном плане 1948 г. (Илл. 14) можно видеть проект реконструкции Таракановского бульвара, организации на нем площади. Сам бульвар сохранялся. Проектируемой площади уже нет на плане 1955 г. (Илл. 15), сам бульвар сохраняется, но меняет свое название – улица Циолковского, что и произошло в 1952 г.<sup>23</sup> Здания по ул. Циолковского 8 лит.А на плане нет. Достаточно интересен космоснимок Ленинграда 1966 г. (Илл. 16), на котором видна конфигурация бульвара и интересующее нас здание общественного туалета. Оно же присутствует и на фотографии 1970-х годов (Илл. 17).

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

Участок расположен в зеленой зоне, с северо-востока граничит с улицей Циолковского, с южной стороны - с улицей Курляндской. Территория обследования представляет собой прямоугольный в плане земельный участок. Природный рельеф отсутствует, искусственно спланирован. Абсолютные отметки поверхности колеблются в интервале 3,22-3,10 м БС.

<sup>19</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. СПб, 2013. С. 73.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб Ф.783 Оп.1 Д.40А. Л. 27// Дело о ревизии работ по изготовлению шаланд и землечерпательного элеватора для городского землечерпательного каравана и по засыпке реки Таракановки. Имеются договоры с Гутуевской судостроительной верфью от 11 августа 1906 г. и Обществом Путиловских заводов от 25 сентября 1906 г. на изготовление шаланд и элеватора.

<sup>21</sup> Дело о заключении Таракановки в трубу//ЦГИА СПб Ф.783 Оп.1 Д.60.

<sup>22</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. СПб, 2013.С. 73.

<sup>23</sup> Антонов П. А. Улица Циолковского. //Блокнот агитатора. 1983. № 21.

На территории располагается капитальное строение – здание общественного туалета. Окружающая территория благоустроена. Подземные инженерные коммуникации представлены канализацией, водопроводом, газопроводом, кабелями высокого и низкого напряжения, зафиксированными по периметру участка и за его пределами.

## 7. Обоснование выводов экспертизы

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

Для проведения данной экспертизы основными документами являются материалы инженерно-геодезических изысканий, представленных на актуальной топосъемке, и инженерно-геологических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована информация проектной документации, перечисленной в п. 3 настоящего Акта ГИКЭ и данные актуальной фотофиксации участка (*Приложение 3*). Техническая и проектная документация, предоставленная Заказчиком, разработана в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

Проектом предусматривается реконструкция здания общественного туалета, которая не предполагает проведение каких-либо земляных работ и включает в себя следующее:

- Наружная и внутренняя отделка стен демонтируется.
- Демонтируются все внутренние стены и перегородки.
- Кровля демонтируется полностью.
- Демонтируется каркас кровли, подвесной потолок и ж/б перекрытие потолка.

Железобетонные плиты перекрытия заменяются на новые.

- Демонтируется существующее сантехническое оборудование, электрооборудование вместе со всем технологическим оборудованием (трубы, фитинги, кабель-каналы, венткороба, провода и др.).

- Демонтируются внутренние стены, вентканалы, пол, пол прямка.

- Демонтируются существующие оконные и дверные блоки, вместе с элементами оконных и дверных проемов.

- Все демонтируемые конструкции и элементы заменяются на новые и современные, согласно заданию на проектирование.

В результате реконструкции осуществляется перепланировка основных и вспомогательных помещений.

Полная замена электрооборудования и соответствующих коммуникаций предполагается



только внутри здания без выполнения каких-либо земляных работ.

Системы водоотведения и канализации выпускаются в существующую городскую сеть.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненном ООО «ЕГС» в 2021 г.<sup>24</sup> на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

1. Топо съемка участка обследования и прилегающей территории выполнена в полном объеме в масштабе 1:500 в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот.

2. На чертеже зафиксировано активное распространение подземных коммуникаций, залегающих на различной глубине в зависимости от норм и правил их прокладки.

3. Территория искусственно спланирована (см. п. 6.3 настоящего Акта ГИКЭ), объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких-либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта археологического наследия, не выделено.

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния участка обследования (*Приложение 3*), можно сделать вывод о техногенном освоении обследуемого участка и перемещении напластований в вертикальном и горизонтальном направлениях.

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

В результате работ в марте 2022 г. было выполнено бурение 2 скважин глубиной 4,0 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*, выкопировки из отчетов по инженерно-геологическим изысканиям). Местоположение скважин, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований. Для подготовки отчета использованы архивные данные.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах Приморской низины. Рельеф на участке изысканий *техногенно изменен*. Абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин изменяются от 2,9-3,2 м БС.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 4,0 м принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела - техногенные (t IV) и

---

<sup>24</sup> Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А (шифр 086/10/21-ИГДИ). ООО «Единая Геодезическая Служба». СПб., 2021 г.

<sup>25</sup> Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: ул. Циолковского, д. 8а, лит. А» (шифр ПС-3/ИГИ). ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания». СПб., 2022 г. С. 5, 8, 10, 13.

морские и озерные (m, l IV) отложения.

*Четвертичная система Q. Голоценовые отложения (IV)*

*Техногенные отложения (tIV)* представлены песками супесями с примесью органических веществ мусор строительный (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 3.1 до 3.2 м, их подошва пересечена на глубинах от 3.1 до 3.2 м, на абс. отметках от минус 0.3 до 0.1 м.

*Морские и озерные отложения (m, l IV)* представлены песками пылеватыми средней плотности, темно-серые с прослоями супеси с растительными остатками насыщенными водой (ИГЭ 2). Пройденная мощность отложений составляет от 0.8 до 0.9 м., Пройдены до глубины 4.0 м, до абс. отметок от минус 1.1 до минус 0.8 м.

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

*Гидрогеологические условия.* Грунтовые воды зафиксированы на глубине 2.2 м, на абс. отметках от 0.7 до 1.0 м. Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения. Разгрузка грунтовых вод на участке происходит испарением и фильтрацией в нижние слои.

По результатам изучения графических приложений (колонки скважин и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к хозяйственной деятельности XX в. Перемешанное состояние строительного мусора с супесями, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков современной деятельности. Также подтверждением этого тезиса выступают приведенные выше данные, представленные на топосъемке. Сведения об историческом развитии территории в совокупности с приведенными сведениями показывают мощность напластований, которыми было засыпано русло реки. Таким образом, на обследуемом участке *признаки наличия культурного слоя, подлежащего сохранению, не выявлены.*

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

Проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал свидетельствует об отсутствии в границах земельного участка объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия. Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия маловероятна в связи со значительной степенью хозяйственного и мелиоративного освоения

данной территории на протяжении 1 половины XX в., а также ее хозяйственного освоения в более позднее время. Проведение предварительных археологических работ представляется бесперспективным и нецелесообразным.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции), где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

#### **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, выделенном для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а, лит. 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 объекта на момент проведения экспертизы
4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт Шуньгина С.Е.

08 июля 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а, лит.*

*А», подлежащем 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)*

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

- Письмо КГИОП № 01-43-5062/22-0-1 от 01.03.2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А. *Топографический план* (шифр 086/10/21-ИГДИ). Выполнен ООО «Единая Геодезическая Служба» в 2021 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: ул. Циолковского, д. 8а, лит. А» (шифр ПС-3/ИГИ). Выполнен ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания» в 2022 г. (*выкопировка*);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.07.2022 г. № 99/2022/478722899 об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:32:0165601:2001;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А; 78:32:0165601:2001 РФ-78-1-99-000-2021-2208;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:32:0165601:2001 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Технический паспорт на здание общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А. Квартал 56. Инвентарный № 18т. Дата заполнения 18.02.2007 г.;
- Договор № 11/ЗД-02999 аренды земельного участка от 19.09.2013 г.;
- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 01.10.2021 г. № 3198/48;
- Проектная документация. г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А. Реконструкция общественного туалета. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 2.06.19-21-ПЗУ. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*выкопировка*).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

**ИП Никитину Владимиру  
Александровичу  
[ecology.spb@mail.ru](mailto:ecology.spb@mail.ru)**

№01-43-5062/22-0-1 от 01.03.2022

№ 01-43-5062/22-0-0 от 01.02.2022

На № 03/02-3Ц от 24.02.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Циолковского, д. 8а, лит. А»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32) 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 Российской Федерации (далее – Минкультуры России) 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 в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<sup>19</sup>, требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

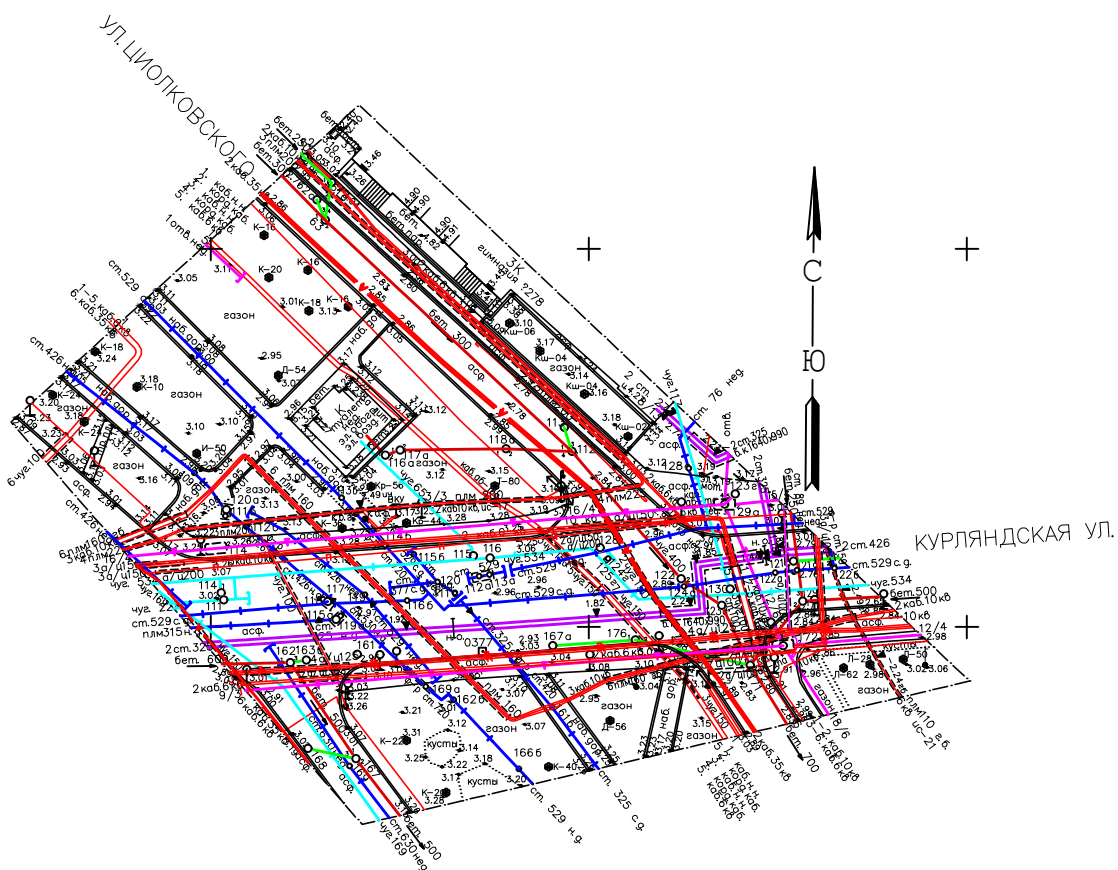
**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB  
Владелец **Яковлев Петр Олегович**  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**П.О. Яковлев**

2329-01-05



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

Примечания:

1. Съемка произведена от реперов: ? 3246; 3541 и пунктов полигонометрии: ? 3246; 3541
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 28.10.21 г. № 6064-21  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования  
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
" " 2022г. /Худнев А.Н./  
/Парфенова В.В./  
Рег. № 6064-21/Л

ООО "ЕГС"		СРО: Ассоциация «Объединение изыскателей «Альянс» № СРО-И-036-18122012 Рег.№270616/107			
? 086.10.21 от 25.10.2021	Для проектирования	лист	1	экз.	
		листов	1	экз-ов	
Заказчик ООО "Простор"		Планировочный		Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Уведомление №6064-21 от 28.10.21 г. Масштаб 1:500	
Подрядчик ООО "Единая Геодезическая Служба" (ООО "ЕГС")		Высотной части		на октябрь 2021	
Площадь: 0,4 Га		Подземной части		на октябрь 2021	
Адрес (местоположение) производства работ: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Циолковского, д. 8а, лит. А		на октябрь 2021		© Система координат местная 1964 г. Высота Балтийская 1977 г.	
Составлен по материалам съемки	Плановой части			Калашников А.В.	
Ген. директор			Наумов А.С.		
Топограф			Долотов Е.Г.		
Корректор					





Заказчик: ООО «ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от имени Санкт-Петербурга от лица Комитета по энергетике и инженерному обеспечению»  
Договор № ПС-3/22 от 09.02.2022 г

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ О ВЫПОЛНЕННЫХ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ

на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Циолковского, дом 8а, лит. А».

**ПС-3/ИГИ**

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Работа выполнена по уведомлению Комитета  
От 04.03.2022 г. года № 1019-22  
проверена и включена в изыскательный фонд Санкт-Петербурга  
Отчет об инженерно-геологических условиях площадки строительства пригоден для  
проектирования \_\_\_\_\_

Начальник геолого-геодезического  
отдела \_\_\_\_\_ А.С. Ершов  
Работу приняла \_\_\_\_\_ Сергазинова Т.Н.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.  
Рег. № \_\_\_\_\_

ИП Никитин В.А.



Никитин В.А.

Санкт-Петербург

2022 год



Текстовое приложение А  
Лист 1

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	2,9	4,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	91619,8	112071,5	19.03.2022
2	2	3,2	4,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	91619,6	112088,2	19.03.2022

Архивная точка статического зондирования

1	150	2,9	18,5				91620,6	112038,1	05.03.2013
---	-----	-----	------	--	--	--	---------	----------	------------

Выполнил: Киянова А.П.

Дата: «06» мая 2022г.

Инд. № подл.	Взам. инв.
Подп. и дата	


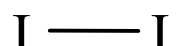

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

ПС-3/ИГИ-ТП

Лист  
2



Условные обозначения

- 
**Скв. 2.9** Скважина, ее номер  
 Абсолютная отметка, м
- 
**I — I** Инженерно-геологический разрез, его номер
- 
**ТС31** архивная точка статического зондирования, ее номер

ПС-3/ИГИ-ГП.1					
«Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Циолковского, дом 8а, лит. А»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Геолог	Киянова			<i>Киянова</i>	05.22
Инженерно-геологические изыскания				Стадия	Лист
План расположения инженерно-геологических выработок, М 1:500				П,Р	1.1
				Листов	1
				ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая Компания»	

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


Масштаб 1:100  
Дата выработки: 19.03.2022

Скважина: 1  
Абсолютная отметка устья: 2.9м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV					Насыпные грунты: пески супеси с примесью органических веществ мусор строительный	2.2	2.2
m,l IV	3.2	-0.3	3.2		Пески пылеватые средней плотности темно-серые с прослоями супеси с растительными остатками насыщенные водой		
	4.0	-1.1	0.8				

Масштаб 1:100  
Дата выработки: 19.03.2022

Скважина: 2  
Абсолютная отметка устья: 3.2м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV					Насыпные грунты: пески супеси с примесью органических веществ мусор строительный	2.2	2.2
m,l IV	3.1	0.1	3.1		Пески пылеватые средней плотности темно-серые с прослоями супеси с растительными остатками насыщенные водой		
	4.0	-0.8	0.9				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПС-3/ИГИ-ГП.2

«Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Циолковского, дом 8а, лит. А»

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Геолог		Киянова			05.22

Инженерно-геологические изыскания

Стадия

Лист

Листов

П,Р

1

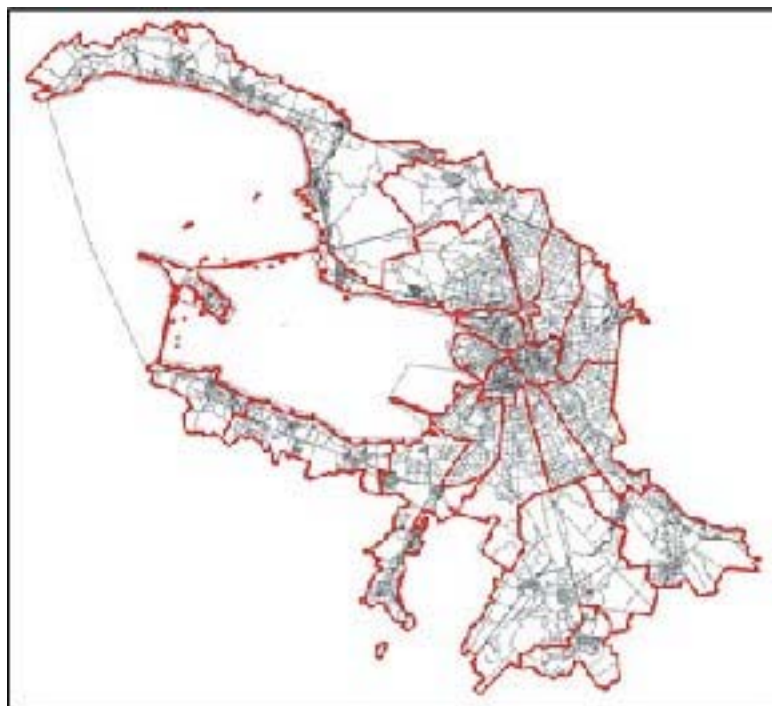
Геолого-литологические колонки скважины

ИП Никитин В.А.  
«Федеральная  
Геодезическая Компания»

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
улица Циолковского, дом 8а, литера А  
78:32:0165601:2001**



<b>№</b>	<b>РФ-78-1-99-000-2021-2208</b>
----------	---------------------------------

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

ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (регистрационный номер 01-21-48081/21 от 09.09.2021)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ  
Екатерингофский

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

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

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

78:32:0165601:2001

**Площадь земельного участка:**

76+/-3 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)**

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)

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



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

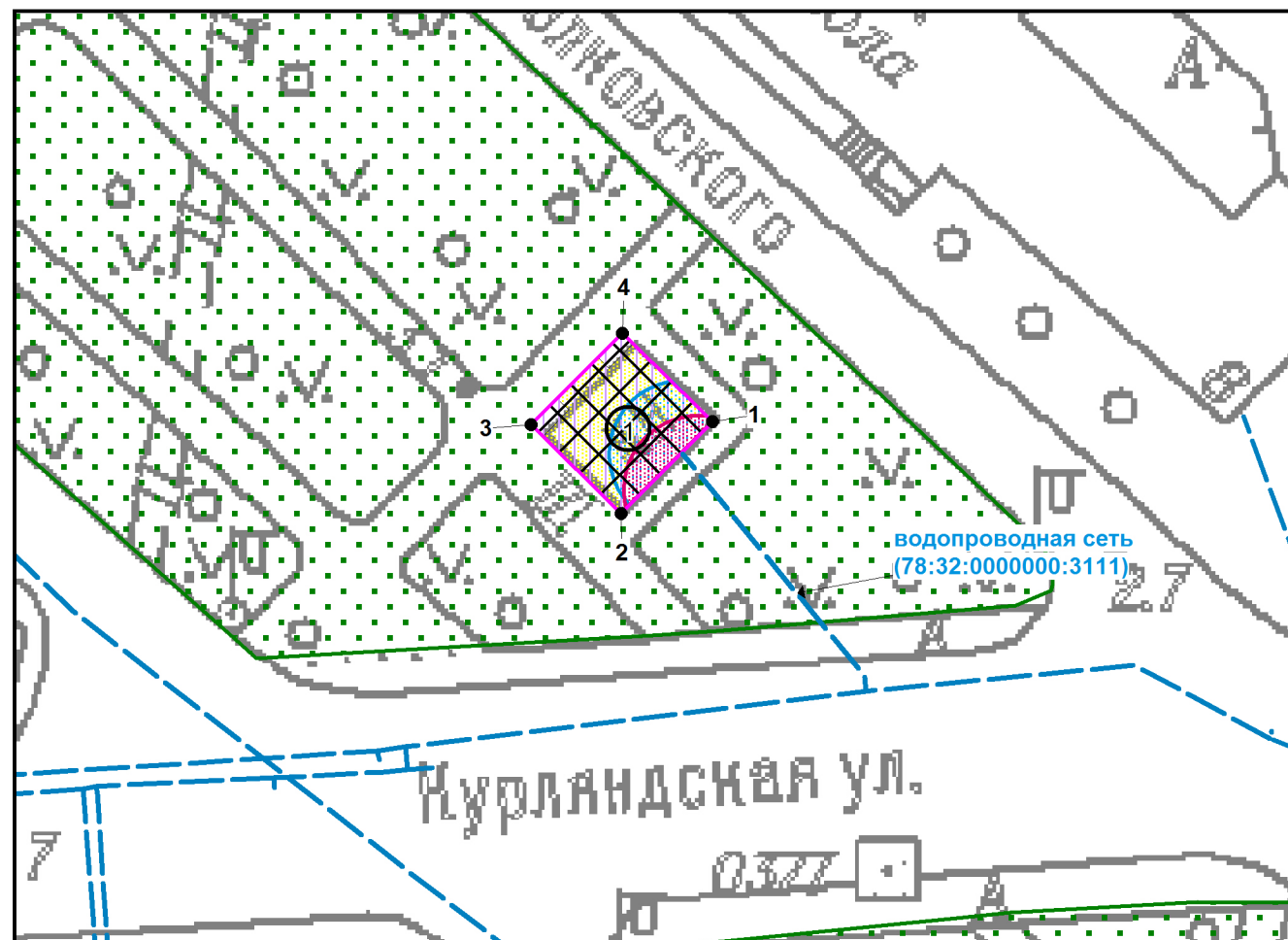
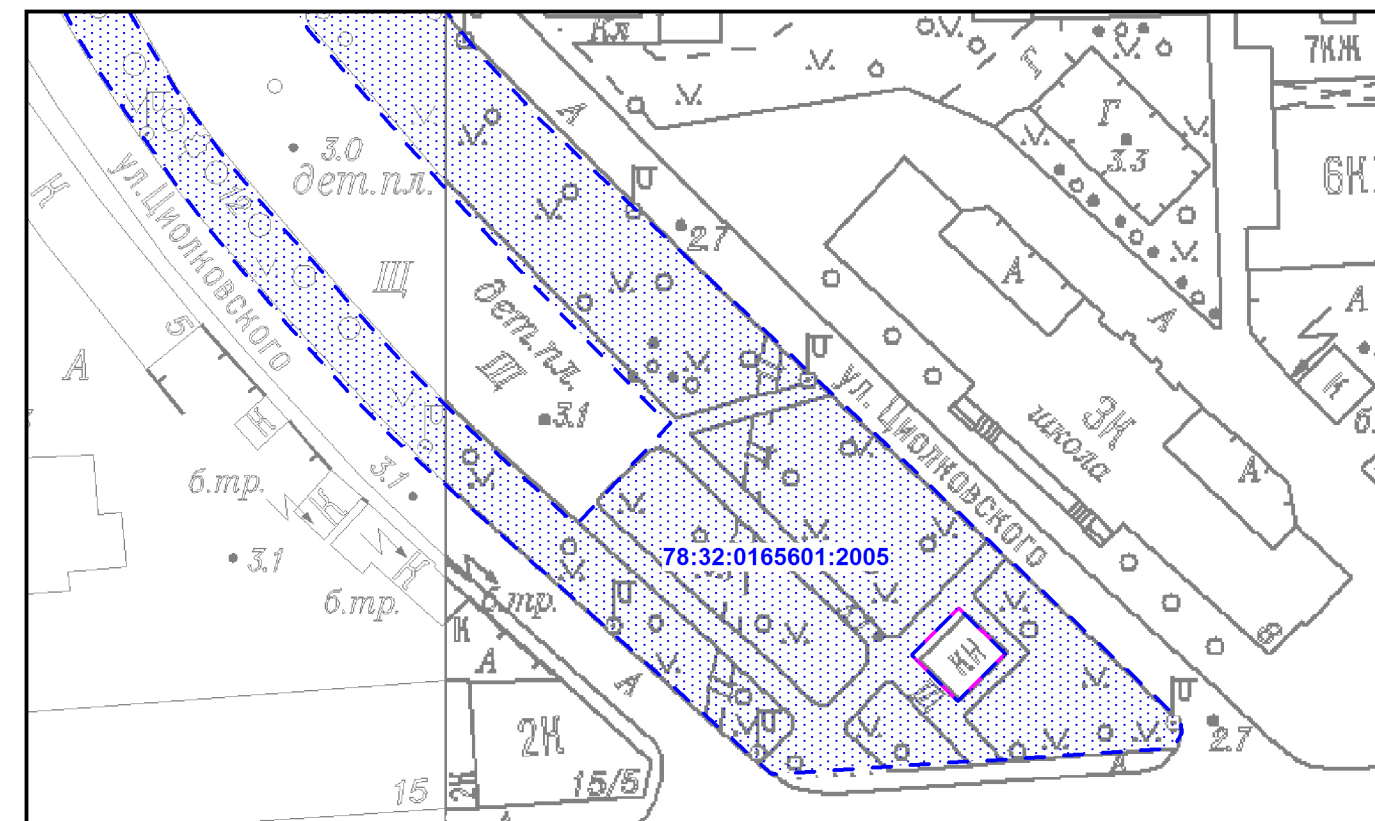


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1000



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0165601:2001
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
- объект капитального строительства в границах участка
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности \*  
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)  
- зона градостроительных ограничений \*  
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- охранный зона водопроводных сетей \*
- охранный зона канализационных сетей \*
- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - "бульвар б/н на ул.Циолковского от наб.р.Фонтанки до наб.Обводного кан."

Земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения (средовая зона 17.2).

(\*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119923749

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:32:0165601:2005** - кадастровый номер земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.  
В границах 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 г., М1:2000

<b>РФ-78-1-99-000-2021-2208</b>					
Санкт-Петербург, улица Циолковского, дом 8а, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП				Кравцова М.П.	20.09.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:500				Комитет по градостроительству и архитектуре	



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТР2 - зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

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.

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).

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м 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 м 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.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "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,<sup>60</sup> 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;

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 в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, 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.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных 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".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

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

более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимом 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 (изменений в Правила), 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 (изменений в Правила), 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 (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правилах), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры 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».

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
11.1	Общее пользование водными объектами
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности

3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
4.6	Общественное питание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт

Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

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.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **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<sup>65</sup> площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный 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.12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4, п.5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.11 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 м.

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 м;

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 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений<sup>67</sup> 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 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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 м.

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 в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого

назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

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 и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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 и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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 велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - общественный туалет; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 40.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1928; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:32:0165601:2002</u>	

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Зона градостроительных ограничений (78:32:0165601:2001/1):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0165601:2001/2):

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0165601:2001/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 33 кв.м.

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

4. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0165601:2001/4):

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

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

5. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся

центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки<sup>72</sup> и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32) (далее ОЗРЗ-2):

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

5.2 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 ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств; на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
- в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);
- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и



информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств<sup>74</sup> на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. 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.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

(\*) 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).

6. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):

6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

6.2 Ограничения использования земельного участка 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".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона градостроительных ограничений (78:32:0165601:2001/1)	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0165601:2001/2)	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0165601:2001/3)	1-28	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0165601:2001/4)	1-25	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения)<sup>76</sup> объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

Информация отсутствует

**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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91627.42	112074.1
2	91621.14	112067.87
3	91627.19	112061.73
4	91633.4	112067.97

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0165601:2001/1

1	91627.42	112074.1
2	91621.14	112067.87
3	91627.19	112061.73
4	91633.4	112067.97

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0165601:2001/2

1	91627.42	112074.1
2	91621.14	112067.87
3	91627.19	112061.73
4	91633.4	112067.97

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0165601:2001/3

1	91630.14	112071.31
2	91627.42	112074.1
3	91621.74	112068.46
4	91622.04	112068.21
5	91622.37	112067.96
6	91622.72	112067.74
7	91623.08	112067.55
8	91623.46	112067.39
9	91623.86	112067.26
10	91624.26	112067.17
11	91624.67	112067.11
12	91625.08	112067.08
13	91625.49	112067.09
14	91625.9	112067.13
15	91626.31	112067.21
16	91626.71	112067.31
17	91627.1	112067.45
18	91627.47	112067.63
19	91627.83	112067.83
20	91628.18	112068.06
21	91628.5	112068.32
22	91628.8	112068.61
23	91629.07	112068.92

24	91629.32	112069.25
25	91629.54	112069.6
26	91629.73	112069.96
27	91629.89	112070.34
28	91630.02	112070.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0165601:2001/4

1	91627.8	112073.71
2	91627.42	112074.1
3	91621.53	112068.25
4	91621.9	112068.16
5	91622.31	112068.1
6	91622.72	112068.08
7	91623.14	112068.09
8	91623.55	112068.14
9	91623.95	112068.22
10	91624.35	112068.33
11	91624.74	112068.47
12	91625.11	112068.65
13	91625.47	112068.86
14	91625.81	112069.09
15	91626.13	112069.36
16	91626.42	112069.64
17	91626.69	112069.96
18	91626.94	112070.29
19	91627.15	112070.64
20	91627.34	112071.01
21	91627.5	112071.39
22	91627.62	112071.79
23	91627.71	112072.19
24	91627.77	112072.6
25	91627.79	112073.01



### Земельный участок 78:32:0165601:2001

г.Санкт-Петербург, улица Циолковского, дом 8а, литера А

Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)

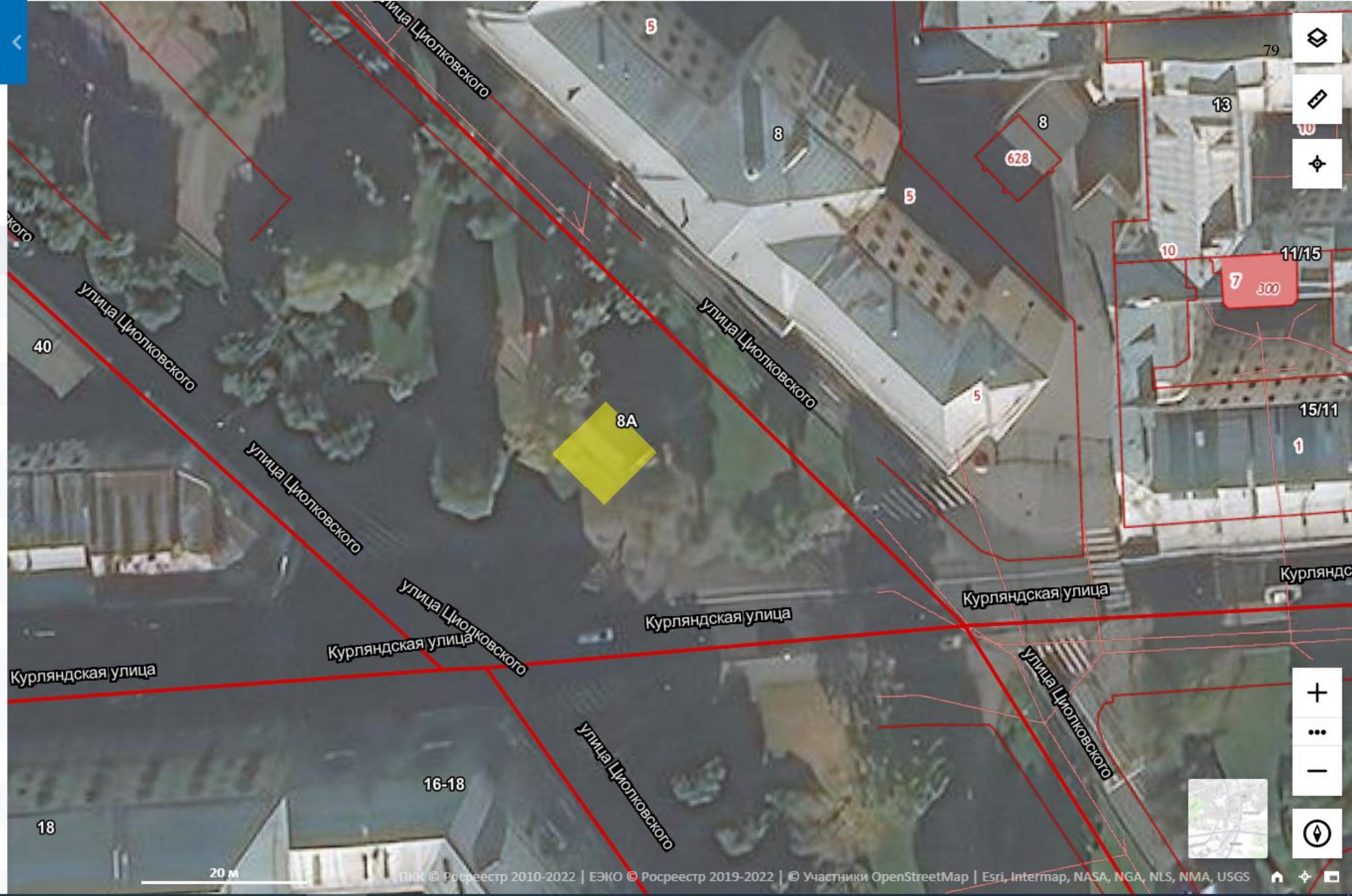
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) →



#### Информация

#### Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">78:32:0165601:2001</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">78:32:0165601</a>
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Циолковского, дом 8а, литера А
Площадь уточненная:	76 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	252 578,4 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Государственного Унитарного Предприятия  
"Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Адмиралтейского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание: общественный туалет

район Адмиралтейский

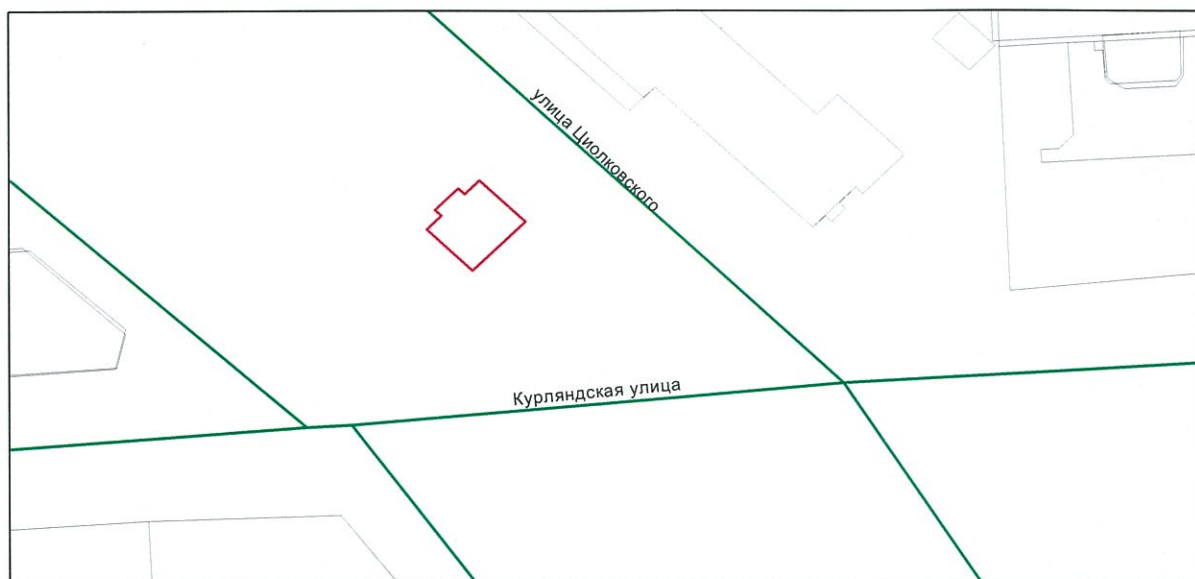
город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Циолковского

дом 8а корпус --- литера А

Квартал № 56  
Инвентарный № 18т

## Ситуационный план



масштаб 1:500







VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки: 1928 Число этажей: 1  
 Год ККР: 2002 (по данным ГУП "Водоканал С-Пб")

Группа капитальности II Вид внутренней отделки: повышенная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения			
									10	11		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины по цоколю	12		12	10	1.2				
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные		22		22	10	2.2				
		штукатуренные	отпадение штукатурки местами									
	б. Перегородки	кирпичные	трещины									
3	перекрытия	чердачные	металлические балки с деревянным заполнением	12		12	10	1.2				
			незначительные трещины в потолке									
		междуэтажные										
	надподвальные											
4	Крыша	совмещенная железная	загибы кровли гниль									
5	Полы	керамическая глазурованная плитка	сколы плитки	3		3	10	0.3				
6	проемы	оконные	стеклопакеты из ПВХ	6		6	10	0.6				
			без видимых дефектов									
	дверные	деревянные филенчатые	без видимых дефектов									
7		внутренняя отделка	побелка, окраска керамическая плитка	облупленне побелки сколы плитки	17		17	10	1.7			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	нет, (электрообогрев)	23		-2.0	21.0	10	2.1			
		водопровод	от гор. сети									следы
		канализация	сброс в гор. сеть									ржавчины
		горячее водоснабжение	нет, (водонагреватели)									
		ванны	нет									
		электроосвещение	скрытая проводка									
		радио	нет									
		телефон	нет									
вентиляция	естеств. и вытяжная											
	лифты	нет										
9	прочие работы	отмостка	трещины	5		5	10	0.5				
Итого				100	*	98.0		9.8	*			

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 10}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 10 \%$

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Табмур литера А	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками		литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого		100	*				100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками		литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого		100	*				100	*			100	*	

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

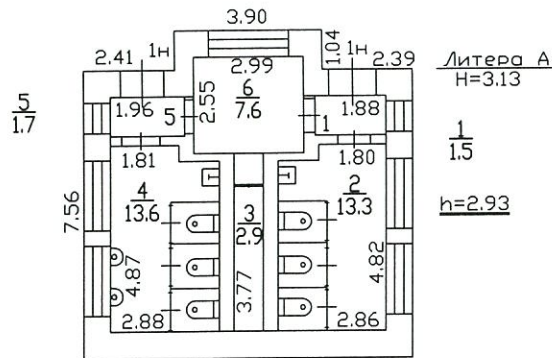
Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на					стоим. измерит с поправками	к-во (объем-куб.м, площадь-кв.м)	восстановит. стоим ость в руб.	% износа	действит. стоимост ь в руб.
						удельный вес	гр. капитальности	этажность	клим. р-н	на подвал					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	общественный туалет	4	111а	куб.м.	44.7	0.98					43.8	218	9548	10	8593
Стоимость в ценах 1969г.:													9548	8593	
стоимость в ценах 2007г. с коэффициентом 97,36:													929593	836614	







План 1 этажа



Перепланировка самовольная/утвержда.  
 № пом. (части): \_\_\_\_\_  
 Основание: Чет  
 Границы объекта изменены /не изменены  
 « 21 » Декабря 2006 г.  
 Исполнитель: Батунин Р.В.



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			инв. N <u>56</u> 18т
Лист № 1 Листов 1	поэтажный план улица Циолковского, дом 8а, литера А.		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
14.02.07	Начальник филиала	Токарь В.В.	<i>В.Токарь</i>
05.02.2007	Исполнитель	Батунин Р.В.	<i>Р.В. Батунин</i>
12.08.07	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.	<i>Л.Г. Ефимова</i>



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Кавалергардская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191015  
Телефон: (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61  
Email: office@vodokanal.spb.ru  
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254  
ИНН/КПП 7830000426/784201001

01 ОКТ 2021 № 3198/48

На № 05300/830 от 16.09.2021

Директору  
Дирекции по строительству  
ГУП «Водоканал Санкт-  
Петербурга»

Михайлову Н.С.

Смоленская ул., д. 27,  
Санкт-Петербург, 196084

**Уважаемый Никита Сергеевич!**

В ответ на Ваше обращение о выдаче исходно-разрешительной документации для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта: Реконструкция общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, улица Циолковского, дом 8а, литера А, направляю Вам технические параметры для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения (прилагаются к настоящему письму).

**Директор Департамента по оформлению  
разрешительной документации  
Дирекции подключений и обработки  
данных об абонентах**

**Т.В. Соцкова**



## **Технические параметры для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения**

**Основание:** Запрос заказчика № 05300/830 от 16.09.2021

**Причина обращения:** Производство работ в зоне сетей

**Объект:** Реконструкция общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, улица Циолковского, дом 8а, литера А

**Заказчик:** Дирекция по строительству ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

### **Централизованная система холодного водоснабжения**

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения общим расходом (максимальная подключаемая нагрузка) – 4,86 м<sup>3</sup>/сут может быть обеспечена по проектируемому водопроводному вводу диаметром 63 мм от сети водопровода диаметром 500 мм со стороны Курляндской ул., при условии прокладки нового ввода по существующей трассе.

Гарантированный напор в месте присоединения: 26,0 м.в.ст.

### **Централизованная система водоотведения**

Сброс бытовых сточных вод общим расходом (максимальная подключаемая нагрузка) – 4,86 м<sup>3</sup>/сут, а также поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) – 0,014 м<sup>3</sup>/ч может быть выполнен по существующему выпуску в контрольное присоединение диаметром 250 мм в сеть общесплавной канализации диаметром 400 мм со стороны ул. Циолковского.

### **Условия**

При разработке проекта необходимо предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

1. Предусмотреть установку узла учета на водопроводном вводе питьевой воды, разместив его в соответствии с требованиями пункта 4 главы I Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776. При этом рекомендуется, чтобы устанавливаемый прибор учета обеспечивал возможность дистанционной передачи показаний в расчетную систему ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» или был оснащен внешней аппаратурой дистанционной передачи показаний в расчетную систему ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Технические характеристики средств передачи данных приведены в Приложении №1 к настоящим техническим требованиям.
2. Проектирование сетей водоснабжения и водоотведения и сооружений на них рекомендуется осуществлять с учетом Регионального методического документа «Устройство сетей водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге» (РМД 40-20-2016 Санкт-Петербург).
3. До начала проектирования произвести сверку топогеодезической съёмки в масштабе 1:500 с исполнительной документацией в филиале «Водоснабжение Санкт-Петербурга» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и в филиале «Водоотведение Санкт-Петербурга» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в плановом и высотном положении существующих сетей водопровода и канализации в части уточнения диаметров трубопроводов и балансовой принадлежности.
4. Соблюдение охранной зоны сетей и сооружений водопровода и канализации. В случае невозможности соблюдения охранной зоны, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность сетей и сооружений, а также бесперебойное водоснабжение и водоотведение существующих абонентов.
5. При производстве работ обеспечить беспрепятственный доступ сотрудникам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» к сетям и колодцам водопровода и канализации для проведения восстановительных работ в случае аварии и при выполнении планово-предупредительных ремонтов.

6. Ответственность по возмещению ущерба при возникновении аварийных ситуаций на сетях ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» возлагается на заказчика.
7. Проектируемые водопроводные вводы и канализационные выпуски прокладывать по территориям общего пользования, при прокладке по территориям, находящимся в собственности физических или юридических лиц, согласовать с правообладателями данных земельных участков.
8. Производство работ относительно сетей водопровода и канализации, не состоящих в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», согласовать с владельцем сетей.
9. При наличии работ по строительству/переустройству сетей водопровода и/или канализации с подключением/переключением к централизованным системам холодного водоснабжения и/или водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», необходимо обратиться в службу по неосновной деятельности филиала «Водоснабжение Санкт-Петербурга» и/или филиала «Водоотведение Санкт-Петербурга» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» для заключения договора на ведение технического надзора.
10. Устройство контрольного колодца и колодца с запорной арматурой на выпуске в систему коммунальной канализации.
11. Соблюдение допустимых концентраций (ДК) загрязняющих веществ и нормативных показателей (НП) общих свойств сточных вод, определенных в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.
12. Техническое состояние существующего выпуска проверить собственными силами и, при необходимости, переложить.
13. Перед началом проектирования необходимо согласовать коридор прокладки сетей водоснабжения и водоотведения по территории ЗНОП городского значения 1042 (бульвар б/н на ул. Циолковского от наб. р. Фонтанки до наб. Обводного кан.) с Комитетом по Благоустройству Санкт-Петербурга.

#### **Особые условия**

1. Проектную документацию представить на согласование в Дирекцию подключений и обработки данных об абонентах ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
2. Технические параметры для разработки проекта действительны в течение всего периода проектирования и строительства объекта, но до начала проектирования срок их действия не должен превышать трех лет.



Приложение 1 к Техническим параметрам №

3198/48

01 ОКТ 2021

### Рекомендации технических характеристик средств передачи данных

Установка узлов учета на водопроводных вводах питьевой воды, разместив их в соответствии с требованиями пункта 4 главы I Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776.

При этом рекомендуется, чтобы устанавливаемые приборы учета соответствовали следующим требованиям:

#### 1. Водосчетчики:

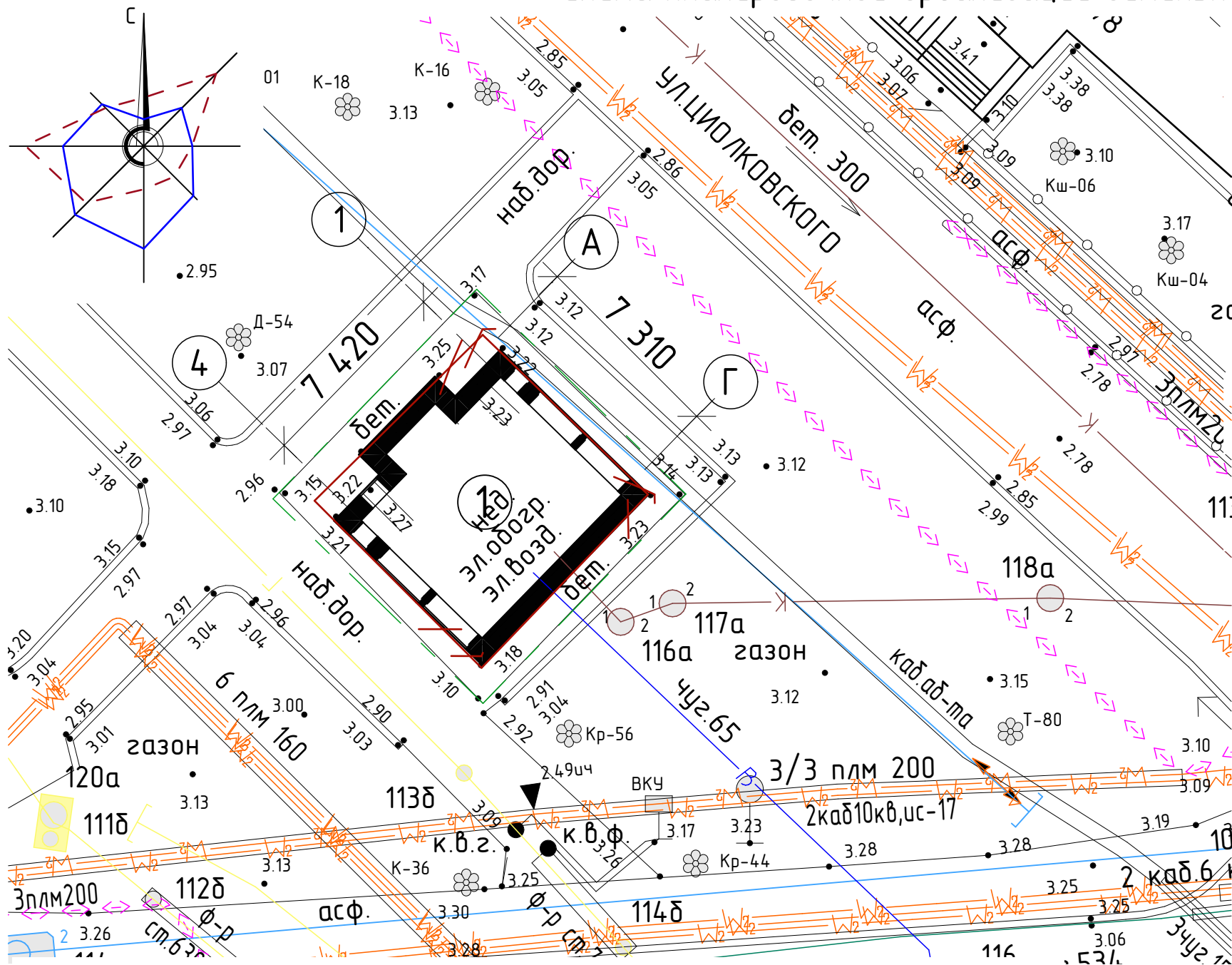
- должны иметь сухую шкалу;
- должны быть оборудованы встроенной системой или иметь возможность установки считывающих устройств по передаче информации о результатах измерений с помощью стандартных открытых протоколов (M-Bus) с функцией накопления и хранения информации о результатах измерений, идентификационного номера (ID), прибора учета, а также возможность дистанционного считывания и передачи данной информации по запросу;
- конструкция счетчика должна исключать несанкционированное вмешательство в работу счетчика без его демонтажа. Для исключения влияния внешнего магнитного поля счетчики должны иметь антимагнитную защиту счетного механизма;
- срок службы счетчиков не менее 12 лет.

#### 2. Расходомеры-счетчики должны иметь:

- относительную погрешность измерения количества воды во всем диапазоне расходов  $\pm 2\%$ ;
- возможность индикации на экране вторичного преобразователя расхода в м<sup>3</sup>/час, объема в м<sup>3</sup>, наличия нештатных ситуаций и отказов, в том числе времени наработки;
- наличие защиты от несанкционированного вмешательства в работу расходомера-счетчика;
- степень защиты согласно ГОСТ 14254-96 "Степени защиты, обеспечиваемые оболочками (код IP)". IP 65 для установки в помещениях, IP 68 для установки в затопливаемых камерах/колодцах, под землей;
- возможность формирования архивов (часовых глубиной не менее 48 часов, суточных глубиной не менее 60 суток, месячных глубиной не менее 6 месяцев) показаний и нештатных ситуаций или времени наработки (допускается использование сертифицированных архиваторов в комплекте с прибором учета);
- возможность передачи текущих, архивных показаний расхода и количества воды и сообщений о возникновении нештатных ситуаций посредством устройства сбора и передачи данных;
- наличие выходных сигналов для связи с внешними устройствами - цифровой выход RS 232 или RS 485 (протоколы ModBus RTU и/или M-Bus);
- срок службы не менее 12 лет.

Рекомендуется оборудовать узлы учета воды приборами учета с широким динамическим диапазоном, обеспечивающим достоверный учет потребляемого ресурса во всем диапазоне измерений на период строительства и заселения домов. Примеры установки комбинированных счётчиков холодной воды приведены в типовых чертежах Альбома ЦИРВ02.А.00.00.00.

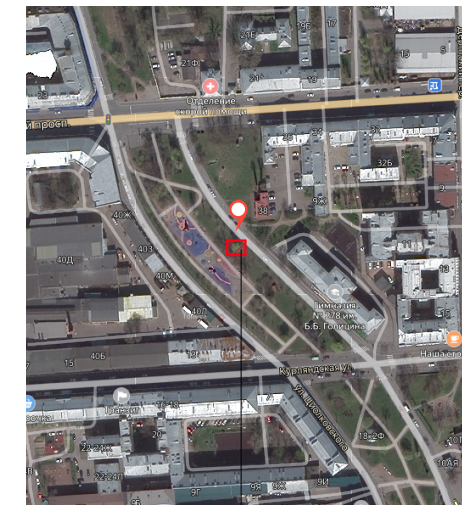
# Схема планировочной организации земельного участка (1:200)



## Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Растения
- Забор
- Сети:**
- Водопровод
- Канализация
- Телефон
- Газопровод
- Кабель высокого напряжения
- Кабель низкого напряжения
- Кабель постоянного тока
- Теплосети

## Ситуационная схема.



Участок проектирования

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	Выше 0,000	Всего (в т.ч. подземной части)
1	Общественный туалет	1	проект	-	72,15 м²	48,60 м²	383,80 м³	-

### Примечание:

- Границы участка нанесены согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-99-000-2021-2208 от 22.09.2021. Кадастровый номер участка №78:32:0165601:2001
- Топооснова выдана ООО "ЕГС" октябрь 2021г.
- Система координат - местная 1964 г (Санкт-Петербург). Система высот-Балтийская 1977 г.

## Баланс территории.

№	Наименование	ед. изм.	В границах территории		всего
			в гран. участка	в гран. доп. благ.	
1	Площадь участка	м²	76	40,60	116,60
2	Площадь застройки	м²	72,15	-	72,15
3	Площадь покрытий	м²	3,85	40,60	44,45
4	Площадь озеленения	м²	0	-	0

						2.06.19-21-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, дом 8а, лит. А			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция общественного туалета	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022		П	1	
ГИП	Калашников			<i>Калашников</i>	02.2022	Схема планировочной организации земельного участка (1:200)			

Согласовано

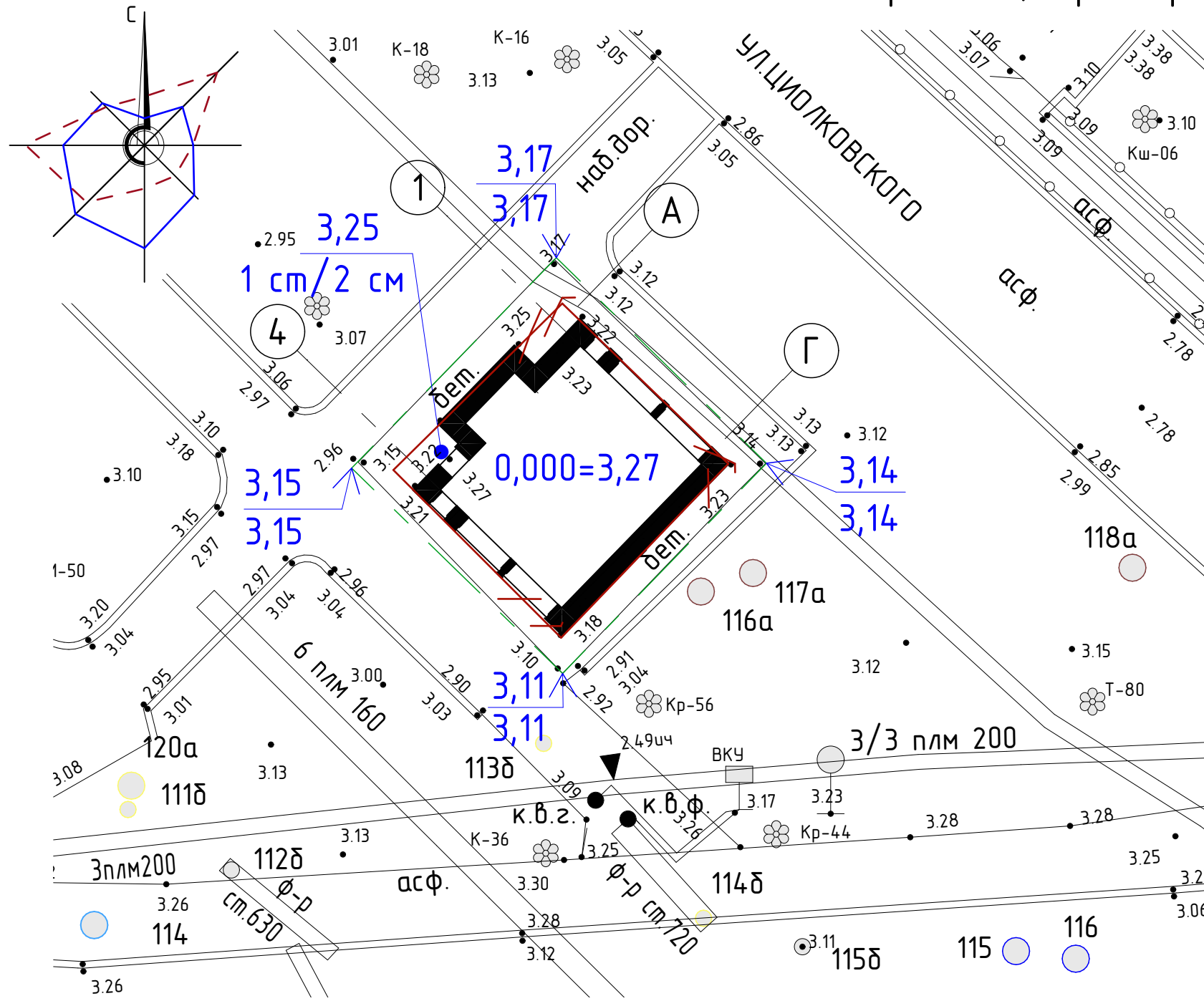
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



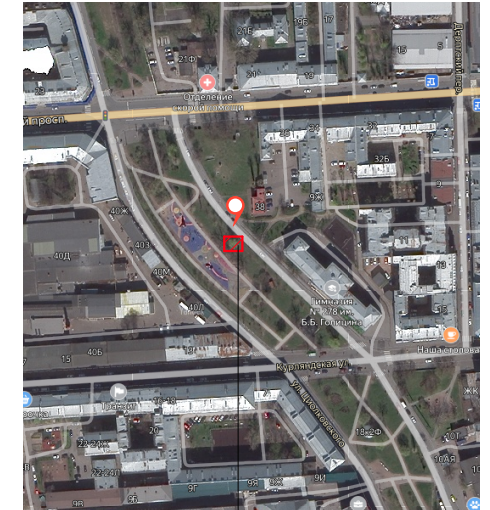
# План организации рельефа (1:200)



## Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Растения
- Забор

## Ситуационная схема.



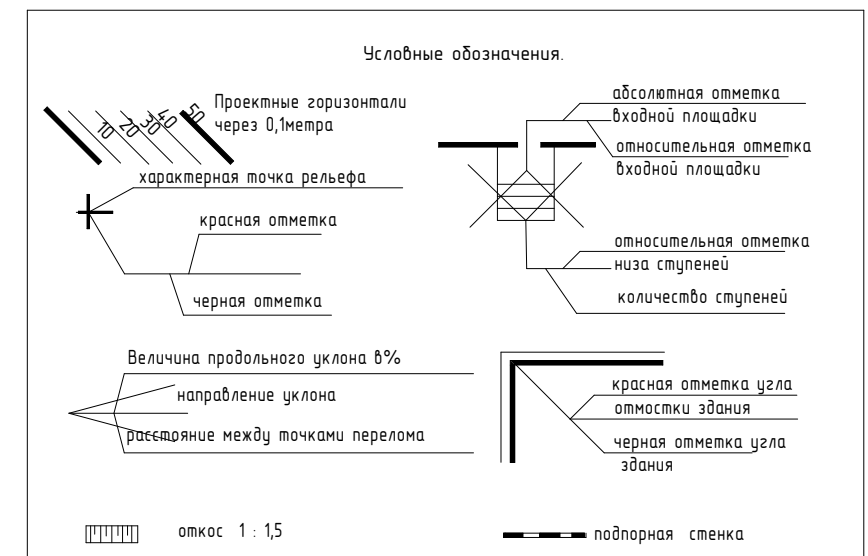
Участок проектирования

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	Выше 0,000	Всего (в т.ч. поземной части)
1	Общественный туалет	1	проект	-	72,15 м²	48,60 м²	383,80 м³	-
2	Гимназия	3	сущ.	-	-	-	-	-

### Примечание:

1. Границы дополнительного благоустройства проходит по краю отмостки.
2. Вертикальная планировка увязана с прилегающим рельефом.



2.06.19-21-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, дом 8а, лит. А

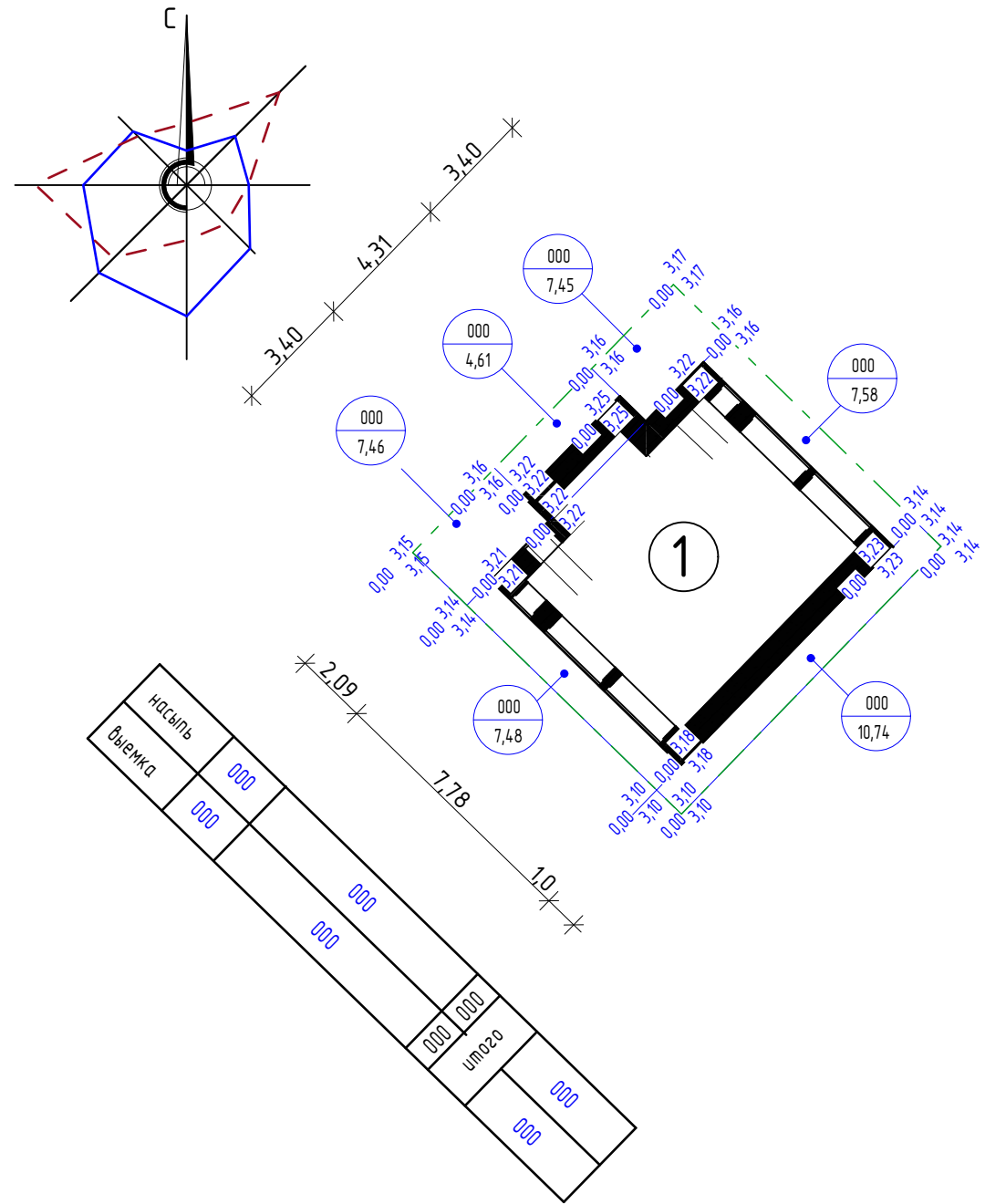
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022			
ГИП	Калашников			<i>Калашников</i>	02.2022			

План организации рельефа (1:200)



СРО-П-170-16032012 г. Ульяновск

Ведомость объёма земельных масс



**Условные обозначения**

- Рабочая отметка (red cross)
- красная отметка (red cross)
- черная отметка (black cross)
- выемка (hatched area)
- линия нулевых работ (dashed line)
- насыпь (solid line)

**Примечание:**

- Границы дополнительного благоустройства проходит по краю отмостки.
- Вертикальная планировка увязана с прилегающим рельефом.

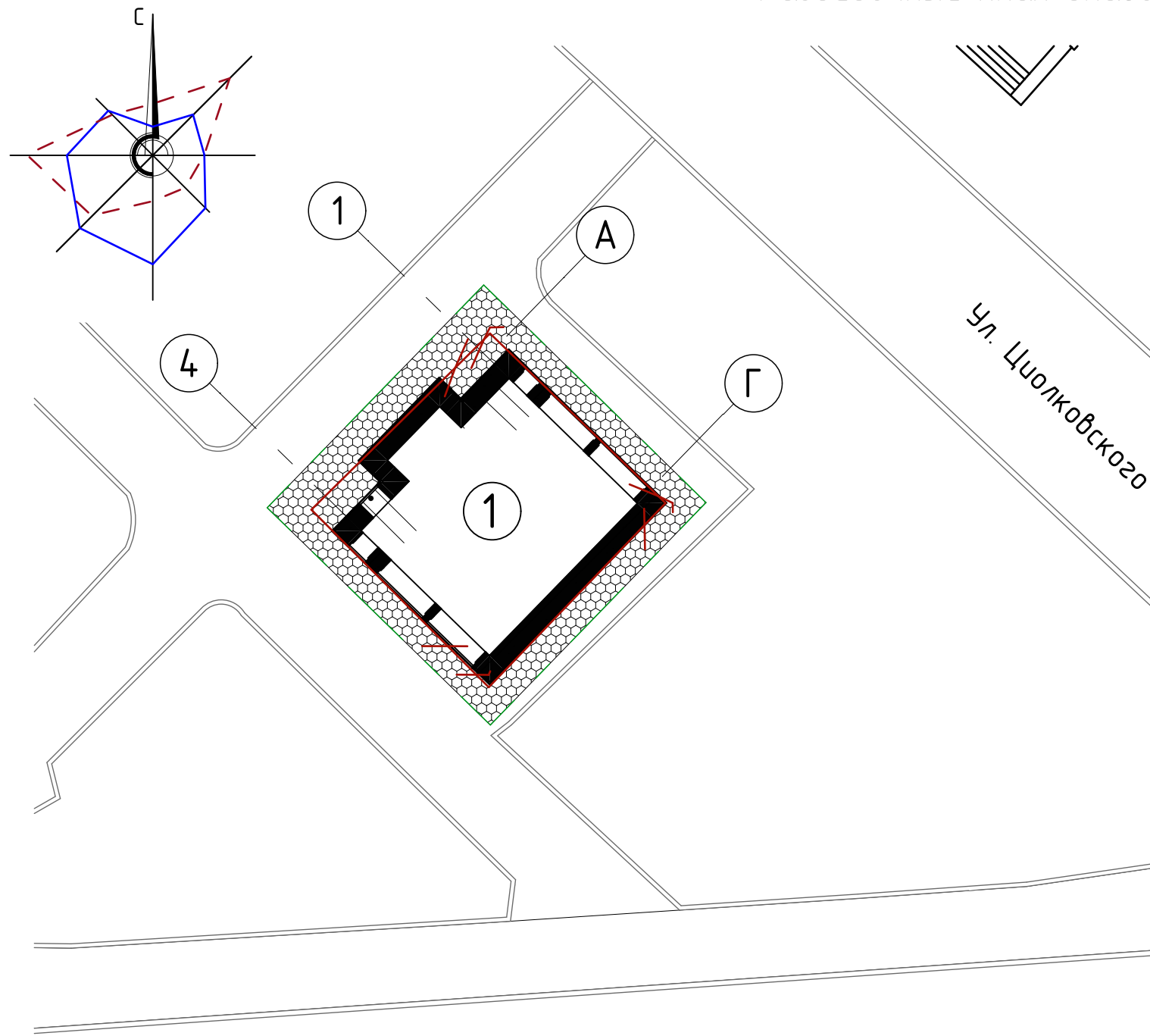
Наименование работ и объемов грунта	Количество м³			
	дом №2		доп. благ.	
	насыпь	выемка	насыпь	выемка
1 Грунт планировки территории	000,0	000,00	000,00	
2 Замена плодородного слоя				
3. Вытесненный грунт от устройства: В том числе при устройстве:				
а) подземных частей зданий (сооружений) см. чертежи АР				
б) подземных сетей				
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием				
г) открытых водоотводных сооружений				
д) плодородной почвы на участках озеленения				
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта				
5. Всего пригодного грунта				
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта				
9. Плодородный грунт всего				
в том числе				
а) используемый для озеленения территории				
б) недостаток плодородного грунта				
10. Итого перерабатываемого грунта	000,0	000,0	000,0	000,0

						2.06.19-21-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, дом 8а, лит. А			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция общественного туалета	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022		П	2	
ГИП	Калашников			<i>Калашников</i>	02.2022				
						План земельных масс (1:200)			

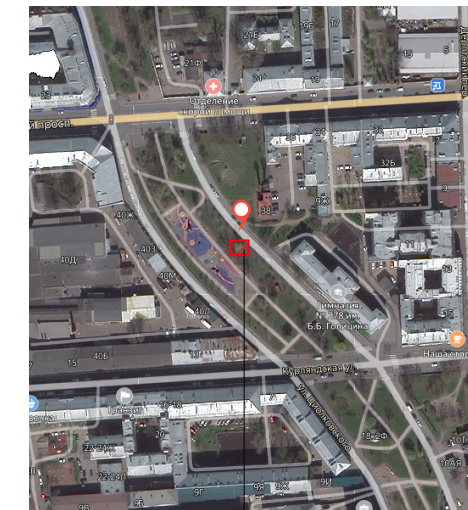
Согласовано

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

# Разбивочный план благоустройства (1:200)



Ситуационная схема.



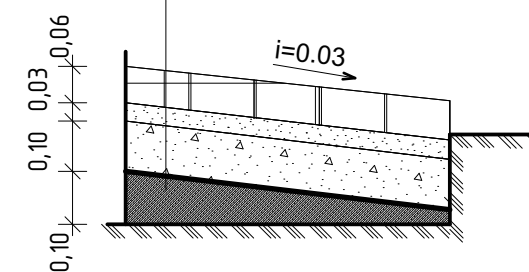
Участок проектирования

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание

### Отмостка

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 – 60 мм  
 Сухая песчанно-цементная смесь по ГОСТ 31357-2007 – 30 мм  
 Бетонная смесь готовая по ГОСТ 7473-2010 В15 F50 W4, армирование по ГОСТ 5781-82, см. раздел КР – 100 мм  
 Наплавляемая рулонная гидроизоляция Техноэласт Фундамент Терра СТО 72746455-3.1.11-2015 – 3 мм  
 Песок мелкозернистый с КФ=3м/сут – 100 мм  
 Грунт существующий утрамбованный с втрамбованным щебнем



Ведомость проездов, тротуаров и дорожек.

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь, м <sup>2</sup>		Борт. камень		
			в гран. уч-ка	доп. блага-во	Тип	Кол-во п.м	в гран. уч. доп. блага-во
	Бетон	1	3,85	40,60	-	-	-

Примечание:

1. В конструкции отмостки в слое бетона предусмотреть деформационные швы через 2м.

Согласовано

Взам. инв. №

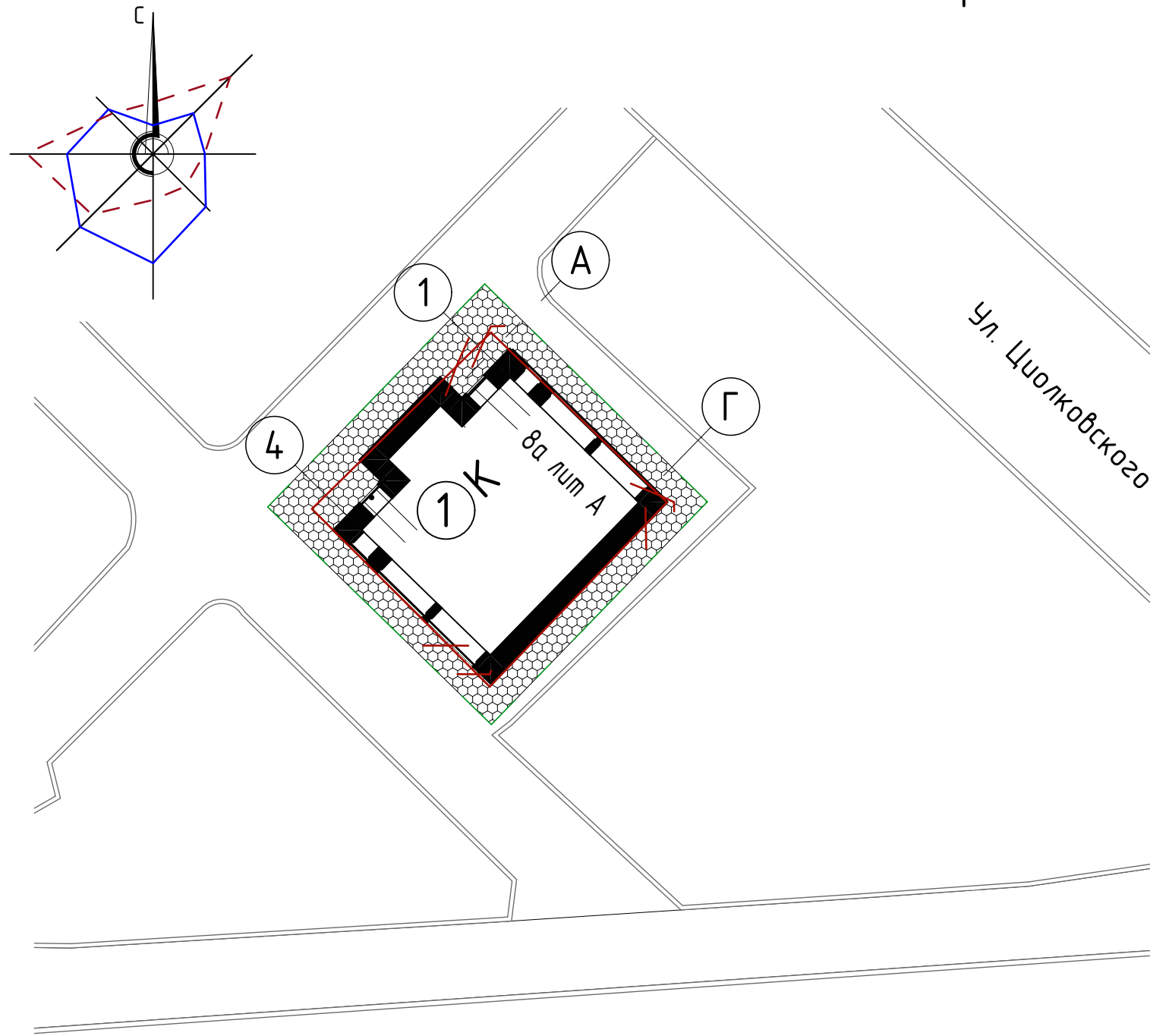
Подпись и дата

Инв. № подл.

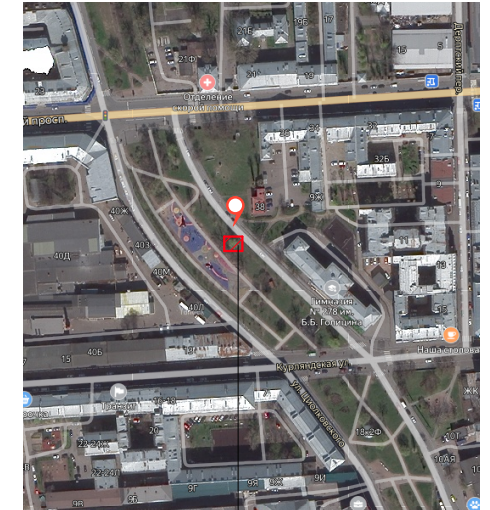
						2.06.19-21-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, дом 8а, лит. А			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция общественного туалета	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022		П	3	
ГИП	Калашников				02.2022	Разбивочный план благоустройства (1:200)	Общество с ограниченной ответственностью <b>простор</b> СРО-П-170-16032012 г. Ульяновск		



# План покрытий и озеленения (1:200)



Ситуационная схема.



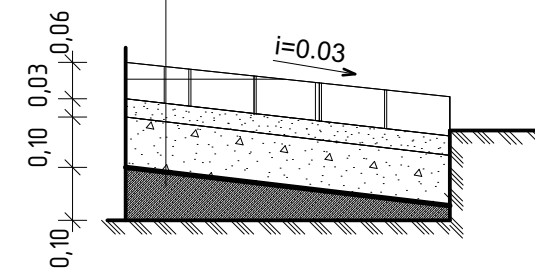
Участок проектирования

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание

## Отмостка

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 - 60 мм  
 Сухая песчанно-цементная смесь по ГОСТ 31357-2007 - 30 мм  
 Бетонная смесь готовая по ГОСТ 7473-2010 В15 F50 W4, армирование по ГОСТ 5781-82, см. раздел КР - 100 мм  
 Наплавляемая рулонная гидроизоляция Техноэласт Фундамент Терра СТО 72746455-3.1.11-2015 - 3 мм  
 Песок мелкозернистый с КФ=3м/сут - 100 мм  
 Грунт существующий утрамбованный с втрамбованным щебнем



Ведомость проездов, тротуаров и дорожек.

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь, м <sup>2</sup>		Борт. камень		
			в гран. уч-ка	доп. блэг-во	Тип	Кол-во п.м	
						в гран. уч.	доп. блэг-во
	Бетон	1	3,85	40,60	-	-	-

Примечание:

1. В конструкции отмостки в слое бетона предусмотреть деформационные швы через 2м.

						2.06.19-21-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, дом 8а, лит. А			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция общественного туалета	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022		П	4	
ГИП	Калашников				02.2022				
						План покрытий и озеленения (1:200)			

Согласовано

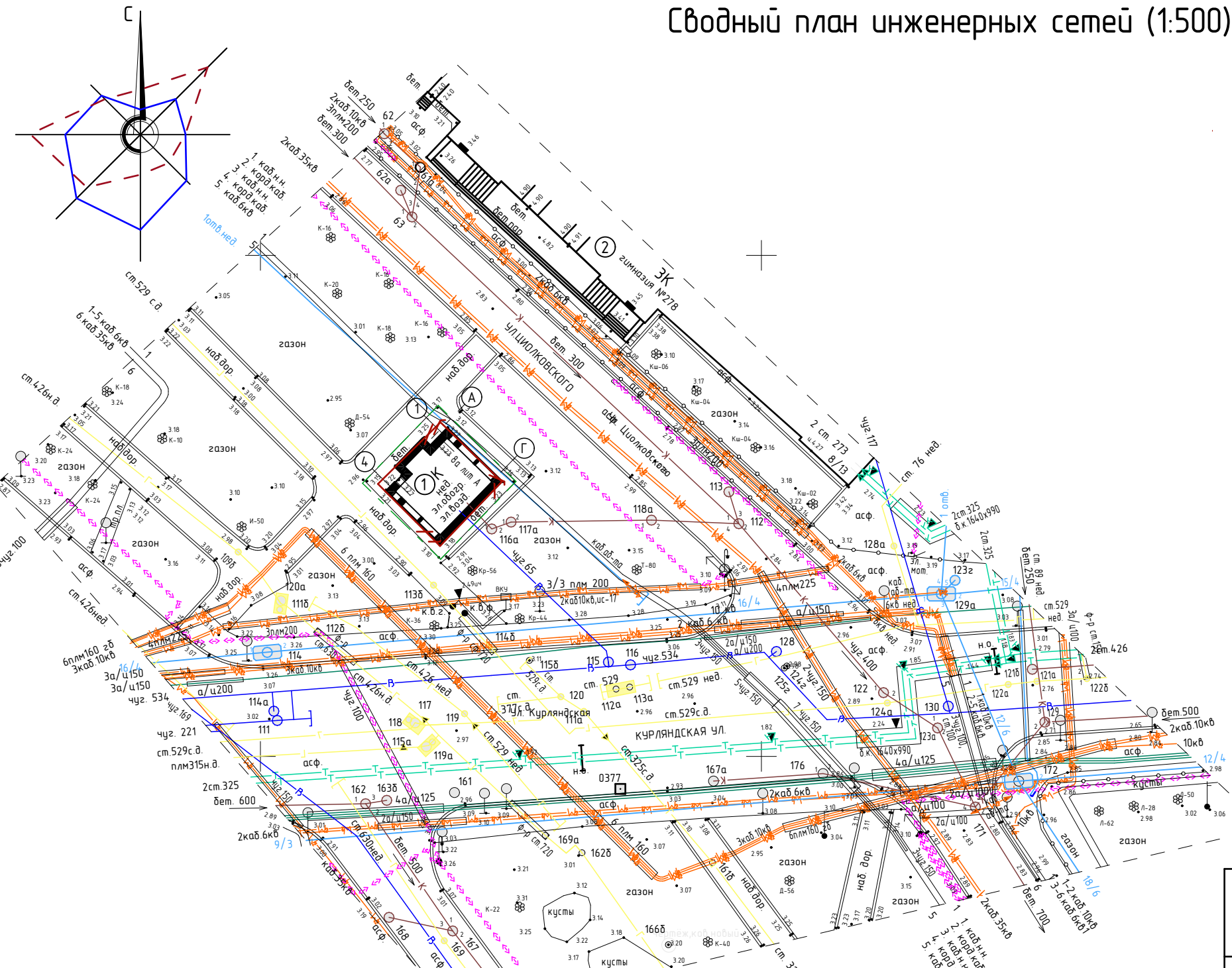
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



# Сводный план инженерных сетей (1:500)



Ситуационная схема.



Участок проектирования

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Растения
- Забор
- Сети:
- Водопровод
- Канализация
- Телефон
- Газопровод
- Кабель высокого напряжения
- Кабель низкого напряжения
- Кабель постоянного тока
- Теплосети

Баланс территории.

№	Наименование	ед. изм.	В границах территории		всего
			в гран. участка	в гран. доп. блгаз.	
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	76	40,60	116,60
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	72,15	-	72,15
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	3,85	40,60	44,45
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	0	-	0

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	Выше 0,000	Всего (в т.ч. поземной части)
1	Общественный туалет	1	проект	-	72,15 м <sup>2</sup>	48,60 м <sup>2</sup>	383,80 м <sup>3</sup>	-

2.06.19-21-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, дом 8а, лит. А

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция общественного туалета	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022				
ГИП	Калашников				02.2022				

Сводный план инженерных сетей (1:500)



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

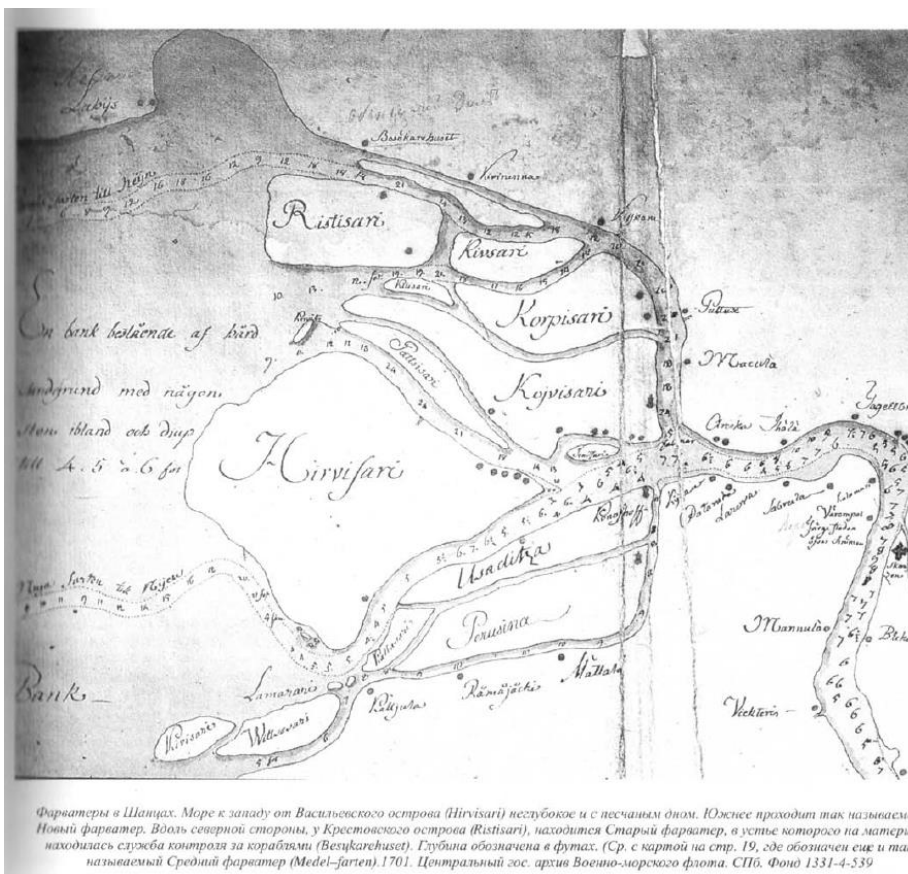
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

*К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта*

*культурного наследия на земельном участке для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а. лит.*

*А», подлежащем 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)*

**Историческая иконография**

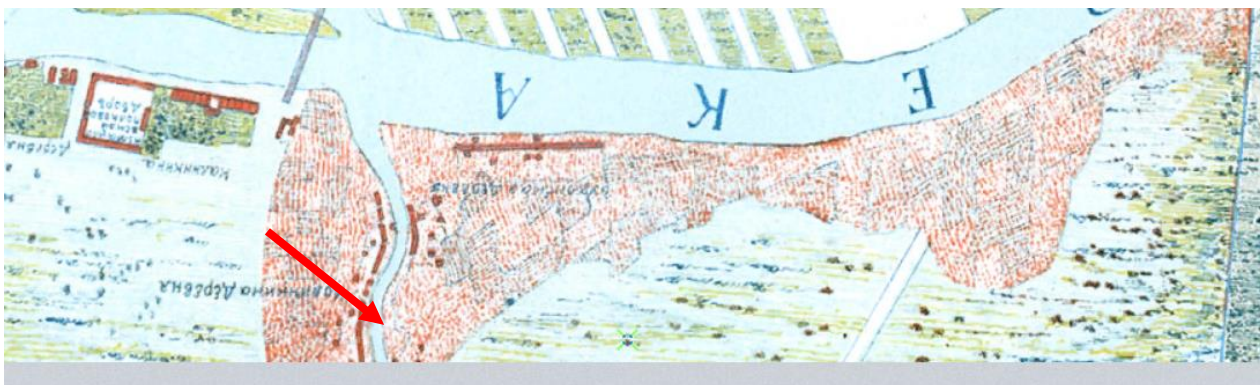


Илл. 1. Карта дельты Невы, 1688 г. // Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000. С. 18.



Илл. 2. Карта к югу от Фонтанки с указанием деревень Романова, Калаганица и др., 1680 г. // Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000. С. 59.

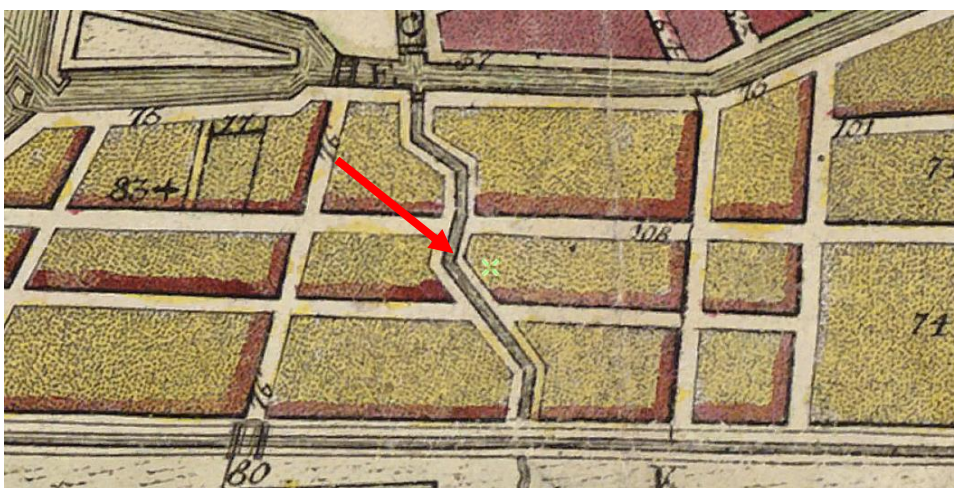




Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма [Электронный ресурс] - URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738//](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738//) (Дата обращения: 26.06.2022).

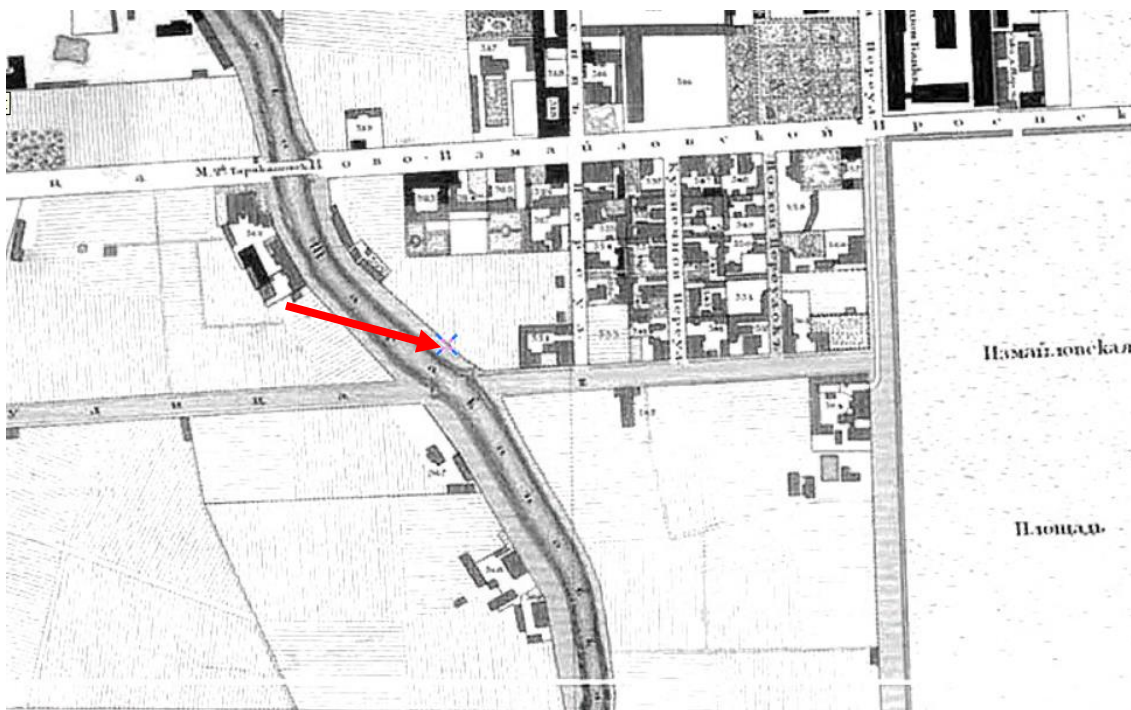


Илл. 4. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года [Электронный ресурс] - URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1753//](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753//) (Дата обращения: 26.06.2022).



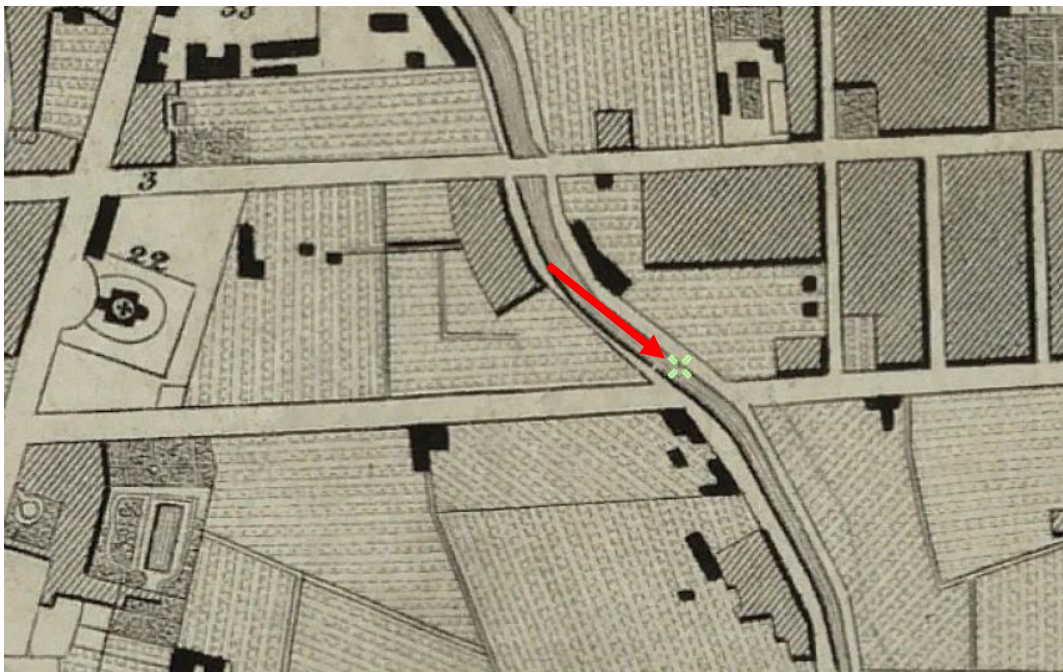
Илл. 5. План Столичного города Санкт-Петербурга 1793 год. [Электронный ресурс] - URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1793-spb//](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1793-spb//) (Дата обращения: 26.06.2022).





Илл. 6. Подробный план С. Петербурга Шуберта 1828 г.

[Электронный ресурс] – URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb\\_1828\\_shubert.html](https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html)  
(Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 [Электронный ресурс] - URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/) (Дата обращения: 26.06.2022).







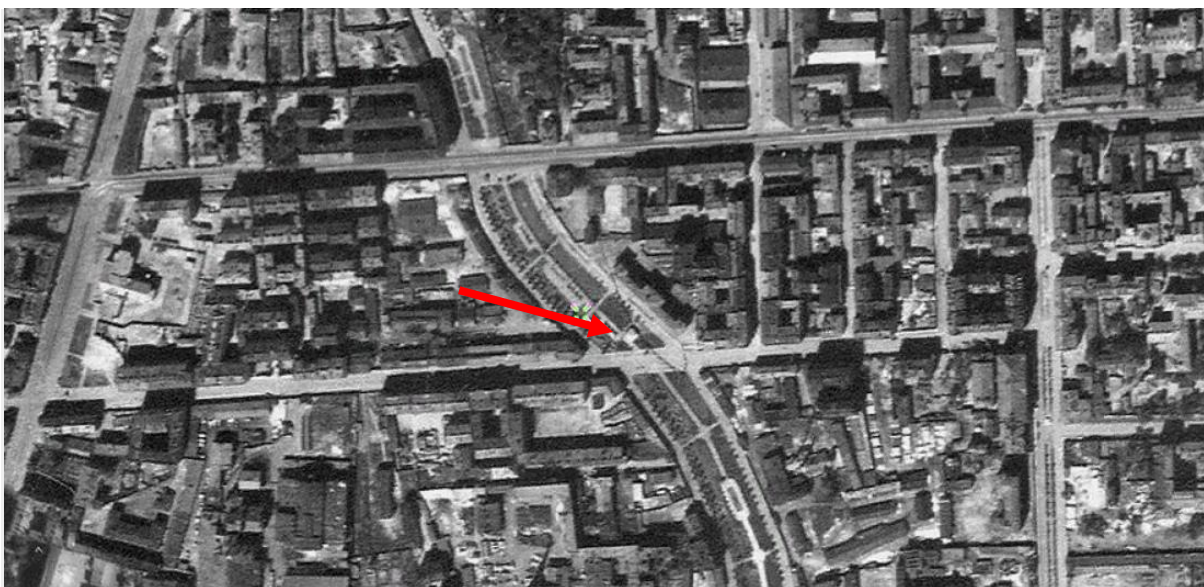
Илл. 10. План Петрограда с ближайшими окрестностями 1913 года. Приложение к адресной и справочной книге Весь Петербург [Электронный ресурс] - URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/359/spb\\_1913.html](https://www.aroundspb.ru/karty/359/spb_1913.html) (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 11. Улица Таракановская (Циолковского). Впереди пересечение с пр. Огородникова (Рижским). В 1932 по проекту арх. В. В. Данилова вдоль улицы устроен бульвар. [Электронный ресурс] - URL: [https://vk.com/photo-308509\\_124321247](https://vk.com/photo-308509_124321247) (Дата обращения: 26.06.2022).

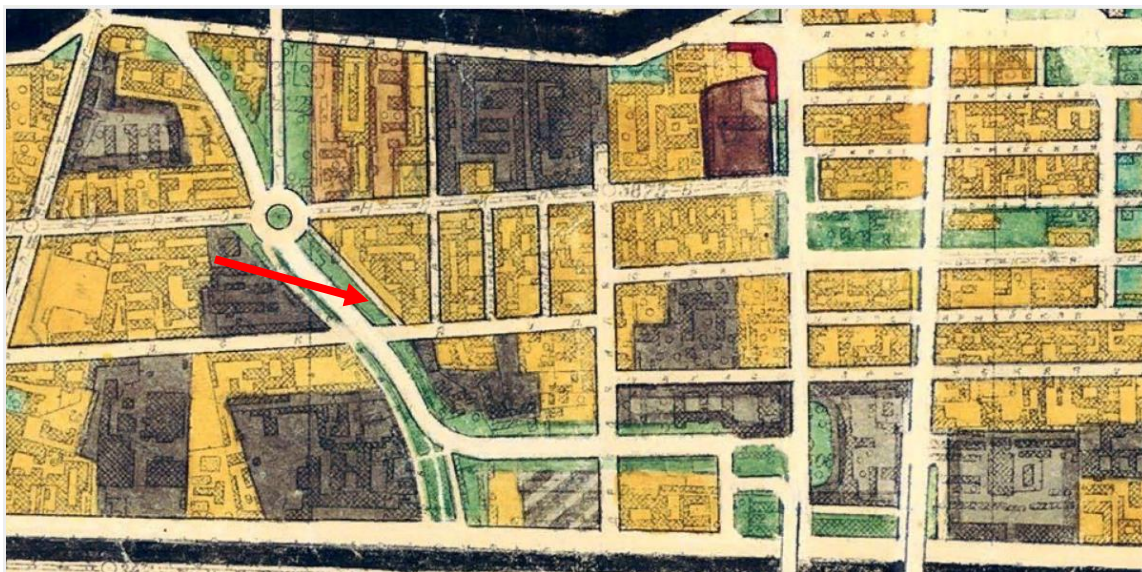


Илл. 12. Тарakanовской улица до пересечения с Курляндской.// Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под редакцией Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Ленинград. "Искусство". 1943 г. С. 99. [Электронный ресурс] - URL: [https://www.aroundspb.ru/uploads/history/1943\\_leningrad.pdf](https://www.aroundspb.ru/uploads/history/1943_leningrad.pdf) (Дата обращения: 26.06.2022).

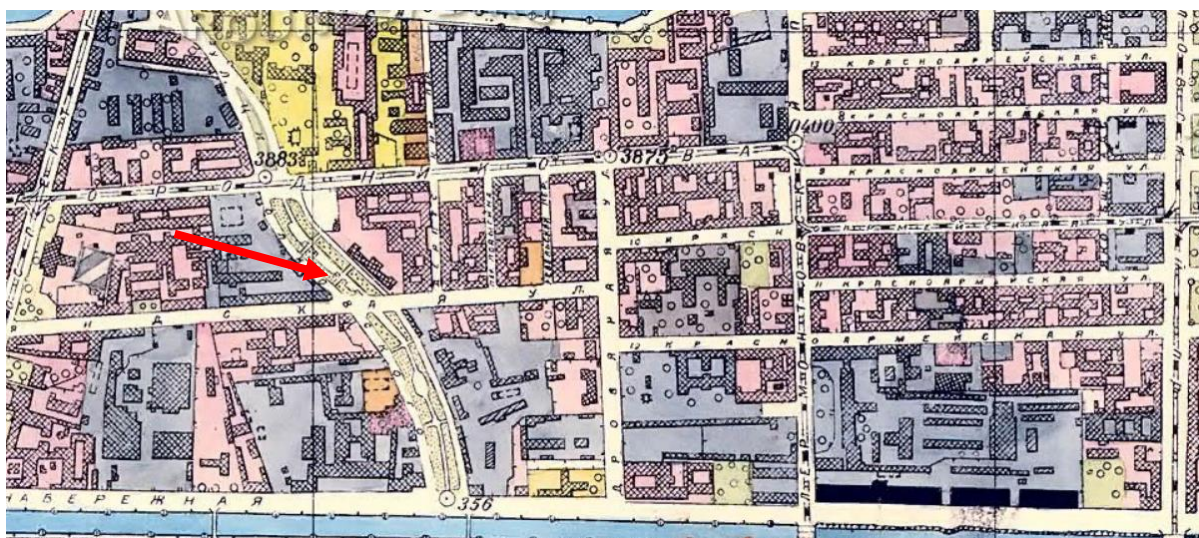


Илл. 13. План Ленинграда 1940-е гг. Аэрофотосъемка. [Электронный ресурс] - URL: <http://warfly.ru/?lat=59.945749&lon=30.331364&z=12> (Дата обращения: 26.06.2022).





Илл. 14. Генеральный план Ленинграда 1948 г. [Электронный ресурс] - URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/147/len\\_1948\\_plan.html](https://www.aroundspb.ru/karty/147/len_1948_plan.html) (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 15. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. [Электронный ресурс] - URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/148/len\\_1955\\_plan.html](https://www.aroundspb.ru/karty/148/len_1955_plan.html) (Дата обращения: 26.06.2022).





Илл. 16. Космоснимок Ленинграда. 1966 [Электронный ресурс] -  
URL:[https://www.aroundspb.ru/karty/146/len\\_1966\\_cosmos.html](https://www.aroundspb.ru/karty/146/len_1966_cosmos.html) (Дата обращения:  
26.06.2022).



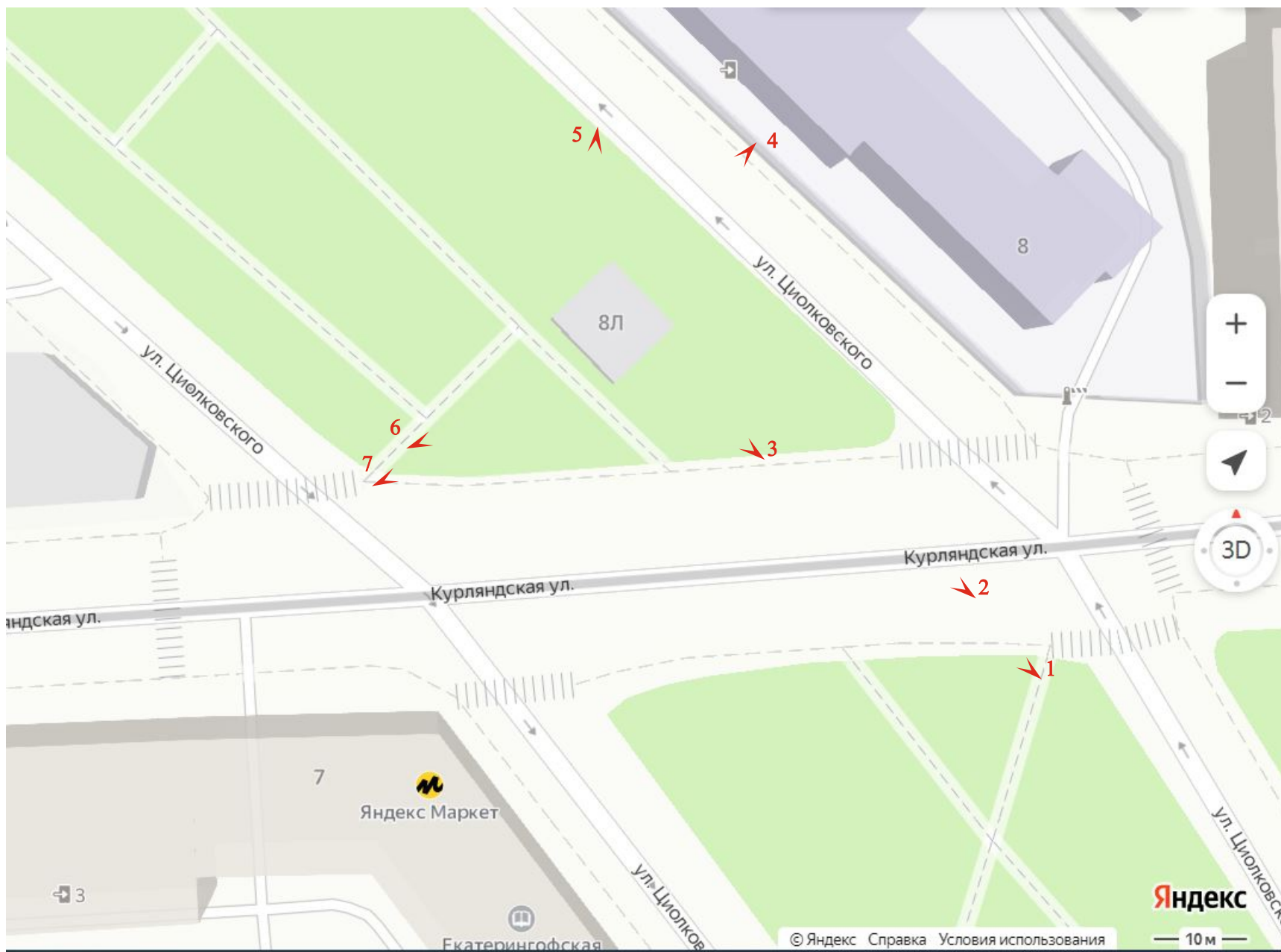
Илл. 17. Белые ночи. Очерки, зарисовки, воспоминания, документы. Сост. И.И. Слободжан (О тех,  
кто прославил город на Неве) Л., Лениздат, 1974. [Электронный ресурс] - URL:  
<https://pastvu.com/p/131219> (Дата обращения: 26.06.2022).

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

*К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а. лит. А», подлежащем 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)*

**Фотофиксация объекта на момент проведения экспертизы**





➤<sup>1</sup> Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, ул. Циолковского, д. 8а, лит. А.  
 Схема точек фотофиксации.





Точка фотофиксации 1. Общий вид на территорию обследования с ЮВ (дальний план).



Точка фотофиксации 2. Общий вид на территорию обследования с ЮВ (с противоположной стороны проезжей части ул. Курляндская).





Точка фотофиксации 3. Общий вид на территорию обследования с ЮВ (ближний план).



Точка фотофиксации 4. Общий вид на территорию обследования с СВ (с противоположной стороны проезжей части ул. Циолковского).





Точка фотофиксации 5. Вид на территорию обследования и здание реконструируемого общественного туалета с С.



Точка фотофиксации 6. Вид на территорию обследования и здание реконструируемого общественного туалета с З.





Точка фотофиксации 7. Вид на территорию обследования и здание реконструируемого общественного туалета с ЗЮЗ (от пересечения ул. Циолковского и ул. Курляндской).