

## 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, улица Козлова, д. 32, 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

10 июля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 июня 2022 г. по 10 июля 2022 г. на основании договора с ООО «САТОР» № 22/2-07 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 № 22/2-07 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, улица Козлова, д.*

32, 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, улица Козлова, д. 32, 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 № 01-43-4510/22-0-1 от 28.02.2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Кировский район, улица Козлова, д. 32, лит. А (шифр 085/10/21-ИГДИ). Выполнен ООО «Единая Геодезическая Служба» в 2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Козлова, д. 32, лит. А» (шифр ПС-2/ИГИ). Выполнен ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания» в 2022 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2022 г. № 99/2022/479015386 об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:15:0843803:2;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Козлова, д. 32, лит. А; 78:15:0843803:2 РФ-78-1-83-000-2021-2211;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:15:0843803:2 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Технический паспорт на здание общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, улица Козлова, д. 32, лит. А. Дата заполнения 19.05.2009 г.;
- Договор № 05/ЗД-05389 аренды земельного участка от 06.11.2012 г.;

- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 01.10.2021 г. № 3197/48 (Технические параметры для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения);

- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 19.04.2022 г. № 01268 (дополнение к Техническим параметрам);

- Проектная документация. г. Санкт-Петербург, ул. Козлова, д. 32, лит. А. Реконструкция общественного туалета. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 2.06.14-21-ПЗУ. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (справочно);

- Проектная документация. г. Санкт-Петербург, ул. Козлова, д. 32, лит. А. Реконструкция общественного туалета. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 2.06.14-21-АР. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (справочно);

- Проектная документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: ул. Козлова, д. 32, 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. Шифр 2.06.14-21-ИОС 2.2. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (справочно);

- Проектная документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: ул. Козлова, д. 32, 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 2.06.14-21-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);

\*\*\*

- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 1996.

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

- Горбатенко С.Б. Отчет по воздействию на культурное наследие. СПб, 2017. [Электронный ресурс] - URL: [http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com\\_joomdoc&task=document.download&path=НИА\\_Alexandrino.pdf](http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com_joomdoc&task=document.download&path=НИА_Alexandrino.pdf) (Дата обращения 04.07.2022).

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

- Ленинград. Путеводитель. Л. 1977.

- Мосунов В.А. Битва за Ленинград. Неизвестная блокада. СПб, 2014.

#### **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. Козлова, д. 32, лит. А». В границах земельного участка расположен объект капитального строительства (общественный туалет). Проектом предусмотрена его реконструкция. Общий габарит здания 7,59-7,41 м (в осях). Территория указанного объекта занимает земельный участок с кадастровым номером 78:15:0843803:2 площадью 112 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 № 14/21 от 2021 г.).
2. Градостроительный план земельного участка N РФ-78-1-83-000-2021-2211 от 09.2021 г.
3. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АВ № 351319 от 18.09.2009

г.

4. Договор аренды земельного участка № 05/ЗД-05389 от 06.11.2012.

5. Технический паспорт объекта от 19.05.2009.

6. Распоряжение 703-рп от 21.06.2007. "Об использовании зданий по адресам пр. Народного Ополчения, д.26а, лит А, ул. Козлова, д.32, лит. А"

7. Технические параметры для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения № 3198/48 от 01.10.2021 г.

8. Технические условия для проектирования (в целях технологического присоединения объектов к электрическим сетям) РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО № ЭСКЛ/16-01/17773 от 19.11.2021 г.

9. Отчет о техническом состоянии конструкций сооружения "Обследование №2.06.14-21-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 объекта культурного наследия федерального значения "Парк с прудами (два) и островами (два)" (адрес НПА: Стачек пр., 226). В пределах границ выше указанного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, 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**

Обследуемый объект находится в лесопарке Александрино, площадь которого составляет почти 111 га. Парк разделяется проспектом Ветеранов на две части. Территорию ограничивает с одной стороны пр. Стачек, с другой – пр. Народного Ополчения. Вплотную к парковой зоне примыкает жилой комплекс «Чистые пруды», а с другой – ряд Товариществ собственников жилья, размещённых вдоль улицы Козлова (Илл. 1<sup>1</sup>).

Александрино - одна из сохранившихся усадеб в районе Петергофской дороги в черте

---

<sup>1</sup> Здесь и далее см. Приложение 2. Историческая иконография.

Санкт-Петербурга. Названа так по имени последнего дореволюционного владельца - А. Д. Шереметева. Также данная территория входит в округ Ульянку, эти земли также принадлежали Шереметевым.

В конце XVII в. здесь располагались земли двух хуторов протяженностью 235 саженой с общим названием Пяткелле (Пятекелле, Pettecelle, Pättেকে) (Илл. 2-6). При этом Сауло Кепсу данные хутора в своем издании не отмечает, и упоминает без названия, как о деревнях западнее от Автова<sup>2</sup>. Идентификацию местности помогают произвести изображения рек: западный – это речка Новая, протекающая по территории Александрино, восточный – безымянный ручей, превращенный в XVIII в. в цепочку прудов и пронизывающий территорию до сих пор. У дороги по обе стороны р. Новой, стояли два кабака. Место было оживленным, т.к. здесь рядом соединялись две дороги: Приморская (Петергофское шоссе) и от Ниена в Нарву (Таллинское шоссе; Илл. 7, 8).

В 1710 г. происходит размежевание южного побережья Невской губы на участки под строительство приморских резиденций и дач. В реестре участков под загородные дворы по Петергофской дороге 1710 г. в этой местности упоминается речка Петчила.<sup>3</sup> Ее название произошло от искаженного «Пяткелле», а сама речка это сегодняшняя Новая. В начале XVIII в., когда участки вдоль дороги раздавались под застройку, на месте нынешнего парка «Александрино» находилась обширная усадьба младшей сестры Петра I царевны Натальи Алексеевны, принадлежавшая ей с 1714 г. В 1716 г. царевна скончалась и участок был разделен на два. Первой с востока была усадьба Головиной, отличавшаяся от большинства других по Петергофской дороге наличием церкви и ставшая затем церковной. Западная часть бывшей дачи царевны Натальи Алексеевны была передана сенатору, крупному дипломату, бывшему посланнику в Константинополе, действительному тайному советнику Петру Андреевичу Толстому. В 1721 г. на участке возвели деревянный господский дом на месте нынешнего дворца. В 1727 г. Толстой был сослан в Соловецкий монастырь, конфискованная дача была пожалована С.В. Лопухину. Однако и следующий владелец в 1743 г. оказался в опале, был обвинен в заговоре, и дача была конфискована. Какое-то время ее арендовали английские купцы. А в 1746 г. дача была куплена Н.В. Репниным, а после его смерти была передана по завещанию его сыну<sup>4</sup>.

В 1760-х гг. ее владельцем стал Иван Григорьевич Чернышев, искусный дипломат, пользовавшийся неограниченным доверием императрицы Елизаветы Петровны и

---

<sup>2</sup> Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000. С.66.

<sup>3</sup> Горбатенко С.Б. Отчет по воздействию на культурное наследие. СПб, 2017. [Электронный ресурс] - URL : [http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com\\_joomdoc&task=document.download&path=HIA\\_Alexandrino.pdf](http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com_joomdoc&task=document.download&path=HIA_Alexandrino.pdf) (Дата обращения 04.07.2022).

<sup>4</sup> Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С. 196.



покровительством Екатерины II.<sup>5</sup> Возведение своего загородного дома он поручил французскому архитектору Ж.-Б. Валлен-Деламоту, представителю и нового для России классицизма<sup>6</sup>. Это здание сохранилось до наших дней.

Интересуемая же нас территория вплоть до начала XX в. не была застроена, составляя южную «зеленую кулису» пейзажного сада усадьбы графа И.Г. Чернышева – шедевра Ж.-Б. Валлен-Даламота. Лишь западнее, у поворота дороги, существовал комплекс служб. В 1776 г. посетивший усадьбу французский дипломат М.-Д. де Корберон записал в дневнике: «...Пюй-Сегюр и я отправились вместе на дачу к графине Чернышевой (жене графа Ивана)... Этот уютный дом расположен на несколько возвышенном месте в 13 верстах от города по левую сторону Петергофской дороги. Самое строение имеет красивый вид... Сада нет, но его вполне заменяют восхитительные полевые лужайки».<sup>7</sup>

Все парковые строения сосредоточены архитектором на трех островах большого пруда, расположенного у слияния двух пересекавших территорию усадьбы ручьев, что можно видеть на плане 1777 г. (Илл. 9). В конце 1770-х–нач.1780-х гг. к усадьбе была присоединена дача, принадлежавшая полковнику Г.М. Любестову<sup>8</sup>. В начале 1790-х гг. дом перестроили: бельведер перекрыли. В результате перестройки, автором которой эксперты считают архитектора Дж. Кваренги,<sup>9</sup> здание стало образцом русского классицизма. Путники, проезжавшие по Петергофской дороге, всегда с восхищением рассматривали загородный дом графа.

В 1797 г. граф И. Г. Чернышев умер, оставив в наследство сыну Григорию Ивановичу не только имение, но и массу долгов. Молодой граф унаследовал от отца привычку к расточительности. В 1809 г. он был вынужден продать усадьбу «с публичного торга по вексельным искам» купцу 1-й гильдии Федору Ильину. Этой семье усадьба принадлежала весь XIX век. На топографическом плане начала XIX века можно увидеть, что усадьба принадлежит М.К. Ильину. В ее северной части сохраняется усадебный дом со службами, в парке северной части беседки на островках, а южная часть представляет собой лес (Илл. 10). Военно-топографическая карта 1855 г. (Илл. 11) также отображает лесистую зону на территории интересующего нас участка. Во второй половине XIX века парк был зонирован и его пересекли параллельные дорожки, что отражают планы этого периода (Илл. 12, 13). В 1890-е гг. С.Д. Шереметев отмечал, что «доныне красуется дача Ильиных с прекрасным парком».<sup>10</sup> В 1898 г. от наследников купца Ильина загородная дача перешла к владельцу

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Там же. С. 197.

<sup>7</sup> Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С.197.

<sup>8</sup> Там же. С.198.

<sup>9</sup> Там же. С. 198.

<sup>10</sup> Там же

имения «Ульянка» графу А. Д. Шереметеву<sup>11</sup>. После революции Шереметев благополучно переехал в Финляндию, а затем в Париж, где умер в 1931 г. Именно при нем загородная усадьба стала впервые называться «Александрино». При Шереметеве велись большие строительные работы и планировка пейзажного парка (архитекторы Н. Л. Бенуа, К. Ф. Мюллер и др.)<sup>12</sup>. На плане 1913 г. видна перепланировка лесопарка и появляется основная просека, делящая парк на две части в районе сегодняшнего проспекта Ветеранов (Илл. 14).

После революции 1917 г. уникальная усадьба превратилась в обычный жилой дом с коммунальными квартирами. Роскошные комнаты и залы бывшего дворца местные жители разделили перегородками из досок, а в парадном восьмиугольном зале жильцы «коммунального особняка» содержали свиней и другой домашний скот<sup>13</sup>. Вдоль западной границы парка в 1930-х гг. был построен «Стандартный посёлок № 3». На планах того времени появляется обозначение «Стандартного поселка № 3» вдоль и на территории парка Александрино (Илл. 15).

Во время Великой Отечественной войны дача «Александрино» была постоянной мишенью для немецких артиллеристов и летчиков. В 1941 г. парк оказался на линии фронта, которая проходила вдоль реки Дудергофки (Лиговки). Оборону в этом районе держала 109 дивизия 42-й армии. Ее поддерживал артиллерийским огнем стоявший в Морском канале линкор «Петропавловск»<sup>14</sup>. Дворец фактически превратился в руины, почти полностью погибла вековая реликтовая дубовая роща в парке этой старинной усадьбы. Немецкая аэрофотосъемка отображает лес на месте усадьбы (Илл. 16).

К востоку от парка, вдоль проспекта Народного ополчения сохранилось садоводство. В 1947 г. рабочим и служащим Ленинграда стали давать землю для ведения садоводческих хозяйств. Давали по 4 сотки, и строить на этой земле капитальные строения для проживания запрещалась, можно было только временки и сараи для инструмента ставить. Участки в садоводстве рядом с Александрино давали от Кировского завода, и называется оно "Кировец-1". Кировскому заводу было выделено 1200 участков на месте рвов, траншей и окопов в районе Ульянки. Это первое садоводство не только в Санкт-Петербурге, но и в Советском Союзе.<sup>15</sup>

В 1960-х гг. главное здание «Александрино» восстановили и отреставрировали по проекту архитектора М. Н. Плотникова, однако без воссоздания уникальных внутренних интерьеров и служебных флигелей. Современная градостроительная ситуация начала

---

<sup>11</sup> Там же

<sup>12</sup> Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С.199.

<sup>13</sup> Там же

<sup>14</sup> Мосунов В.А. Битва за Ленинград. Неизвестная блокада. СПб, 2014. С. 118.

<sup>15</sup> СНТ «Кировец-1» // [Электронный ресурс] – режим доступа: <https://www.kirovets-1.ru/> (Дата обращения: 26.06.2022).

формироваться в послевоенное время, во 2-й половине 1960-х гг. Именно тогда приступили к новой застройке кварталов Ульянки и восстановлению усадьбы Александрино. Территорию парка планировалось очистить от индивидуальных жилых домов 1920-1950-х гг., но одновременно предполагалось устроить здесь стадион, чего, к счастью, не произошло. В 1960-х гг. был восстановлен усадебный дом, в 1980-х гг. – парк<sup>16</sup>. На космоплане Ленинграда 1966 г. виден достаточно густой лес (Илл. 17).

В 1968 году получила название улица (на плане – Илл. 18) на которой располагается интересующий нас объект - в честь председателя исполкома Ленинградского областного совета Григория Ивановича Козлова.<sup>17</sup> По данным Технического паспорта здание общественного туалета построено в 1987 г.<sup>18</sup>

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

Участок расположен в зеленой зоне, в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Парк с прудами (два) и островами (два)", входящего в состав ансамбля «Дача Чернышева И.Г. "Александрино"» (адрес НПА: Стачек пр., 226). Рельеф площадки полого равнинный, спланирован насыпными грунтами. Абсолютные отметки находятся в пределах 11,67-11,47 м. На территории располагается капитальное строение – здание общественного туалета. Окружающая территория благоустроена. Подземные инженерные коммуникации представлены канализацией, водопроводом, зафиксированными как в границах участка, так 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

<sup>16</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2013. С.199.

<sup>17</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 1996. С. 160.

<sup>18</sup> Технический паспорт на здание общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, улица Козлова, д. 32, лит. А. Дата заполнения 19.05.2009 г.

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 приямка.

- 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, предполагается перекладка коммуникаций по старым трассам.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненном ООО «ЕГС» в 2021 г.<sup>19</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 незначительное наличие подземных коммуникаций, залегающих на различной глубине в зависимости от норм и правил их прокладки, что объясняется тем, что участок располагается в парковой зоне, и сети подведены для конкретного обслуживания здания общественного туалета.

3. Объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких-либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта

---

<sup>19</sup> Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Кировский район, улица Козлова, д. 32, лит. А (шифр 085/10/21-ИГДИ). ООО «Единая Геодезическая Служба». СПб., 2022 г.

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 незначительном техногенном освоении обследуемого участка и перемещении напластований в вертикальном и горизонтальном направлениях.

По данным инженерно-геологических изысканий, содержащихся в предоставленном техническом отчете<sup>20</sup>, получена следующая информация.

В результате работ в марте 2022 г. было выполнено бурение 3 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 находятся на уровне 11,4-11,6 м БС.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 4,0 м принимают участие современные четвертичные техногенные (t IV) отложения, подстилаемые отложениями верхнего звена плейстоценового раздела, представленными озерно-ледниковыми (lg III) отложениями. Всеми скважинами с поверхности вскрыт почвенно-растительный слой, мощностью 0.1-0.3 м.

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

*Техногенные отложения (tIV)* представлены насыпными грунтами: суглинками с обломками древесины с гравием с примесью органических веществ (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.7 до 1.1 м., их подошва пересечена на глубинах от 1.0 до 1.2 м., на абс. отметках от 10.4 до 10.6 м. Насыпной грунт имеет неоднородный состав и неравномерную плотность сложения, содержит органические остатки и строительный мусор.

#### *Верхнечетвертичные отложения ошайковского горизонта (верхний плейстоцен) (III)*

*Озерно-ледниковые отложения (lgIII)* представлены суглинками тяжелыми пылеватыми тугопластичными серовато-коричневыми ленточными (ИГЭ 2); суглинками тяжелыми пылеватыми текучепластичными серовато-коричневыми ленточными (ИГЭ 3). Пройденная мощность отложений составляет от 2.8 до 3.7 м., Пройдены до глубины 4.0 м.,

---

<sup>20</sup> Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Козлова, д. 32, лит. А» (шифр ПС-2/ИГИ). ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания». СПб., в 2022 г. С. 5, 8, 10, 13, 15.

до абс. отметок от 7.4 до 7.6 м.

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

*Гидрогеологические условия.* Грунтовые воды с зафиксированы на глубине от 1.0 до 2.0 м, на абс. отметках от 9.4 до 10.6 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 наиболее активной хозяйственной деятельности второй половины XX в. Перемешанное состояние строительного мусора с суглинками, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков современной деятельности. Исторические сведения в совокупности с приведенными данными показывают факт слабого освоения территории – сначала как парковой зоны (минимальное вторжение), затем – в результате строительства общественного туалета в 1987 г. и оснащения его инженерными коммуникациями с последующим благоустройством окружающей местности. Учитывая факты, относящиеся к ранним этапам освоения территории, следует еще раз отметить, что в то время участок не осваивался. Таким образом, *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 с его наиболее активным освоением во 2 половине XX в., помимо прочего, все предполагаемые проектом работы (замена инженерных коммуникаций по водоснабжению и канализации) планируется вести в границах полос отвода, освоенных уже проложенными линиями коммуникаций. 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. Козлова, д. 32, 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.

*10 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, улица Козлова, д. 32, 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 № 01-43-4510/22-0-1 от 28.02.2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Кировский район, улица Козлова, д. 32, лит. А. *Топографический план* (шифр 085/10/21-ИГДИ). Выполнен ООО «Единая Геодезическая Служба» в 2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Козлова, д. 32, лит. А» (шифр ПС-2/ИГИ). Выполнен ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания» в 2022 г. (*выкопировка*);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2022 г. № 99/2022/479015386 об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:15:0843803:2;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Козлова, д. 32, лит. А; 78:15:0843803:2 РФ-78-1-83-000-2021-2211;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:15:0843803:2 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Технический паспорт на здание общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, улица Козлова, д. 32, лит. А. Дата заполнения 19.05.2009 г.;
- Договор № 05/ЗД-05389 аренды земельного участка от 06.11.2012 г.;
- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 01.10.2021 г. № 3197/48;
- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 19.04.2022 г. № 01268;
- Проектная документация. г. Санкт-Петербург, ул. Козлова, д. 32, лит. А. Реконструкция общественного туалета. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 2.06.14-21-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 Никитин В.А.**  
[ecology.spb@mail.ru](mailto:ecology.spb@mail.ru)

№01-43-4510/22-0-1 от 28.02.2022

№ 01-43-4510/22-0-0 от 28.02.2022

На № 03/02-2К от 24.02.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Козлова, д. 32, лит. А»** расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения "Парк с прудами (два) и островами (два)" (адрес НПА: Стачек пр., 226).

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

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов 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 вне границ 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», 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<sup>18</sup> государственной историко-культурной экспертизы» 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**

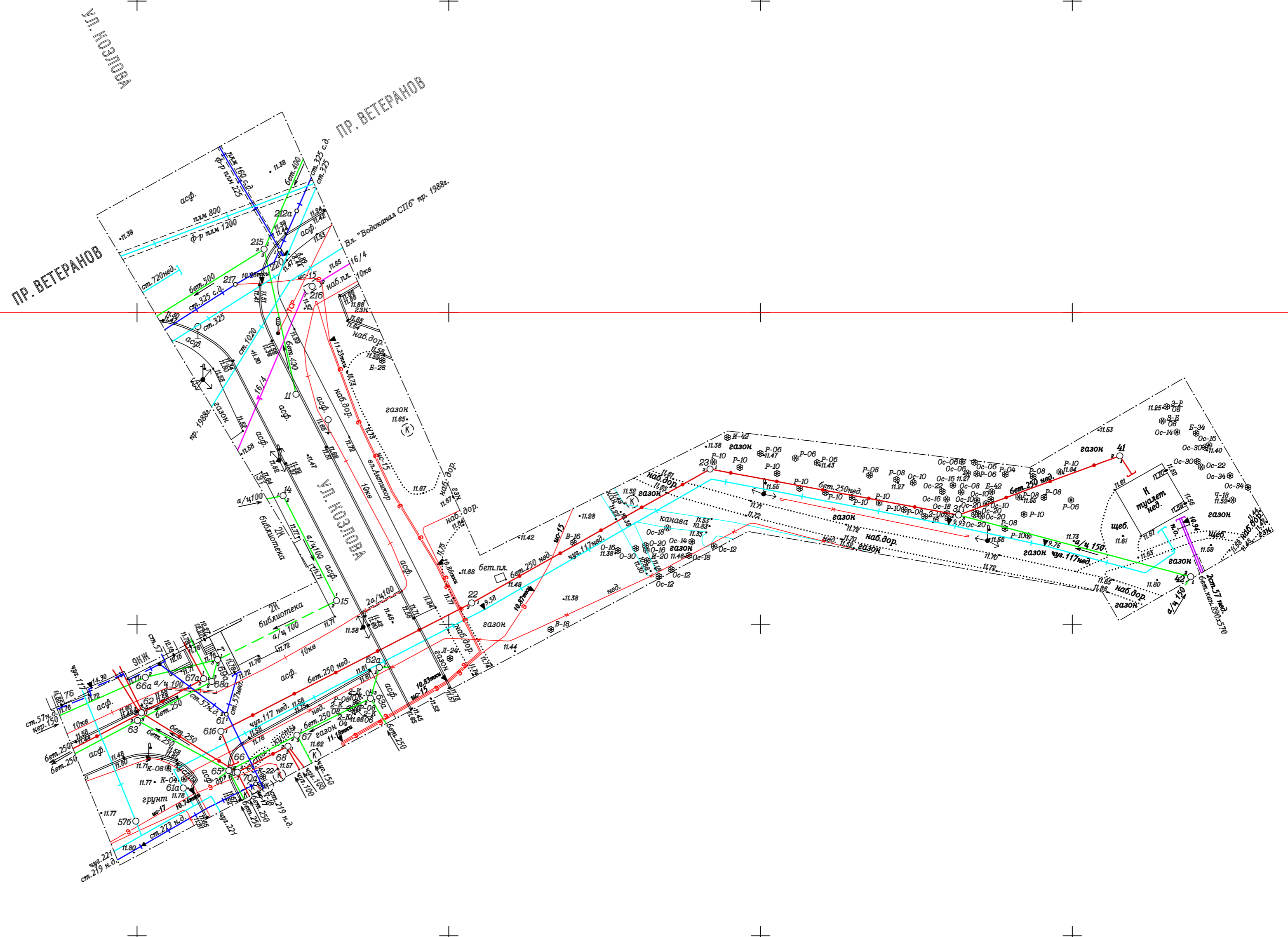
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**П.О. Яковлев**

Ерёменко А.В.  
(812)417-43-33  
Петрова А.А.  
(812)417-43-46

2128-01-15  
2128-05-03



Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению  
Комитета от 26.11.21 г. № 6638-21  
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./  
Пер. № 6638-21/И /Парфенова В.В./

ООО "ЕГС"		СРО: Ассоциация «Объединение изыскателей «Альянс» № СРО-И-036-18122012 Рег.№270616/107	
№ 085.10.21 от 23.11.2021 г.	Для проектирования	лист	1 экз.
		листов	1 экз-ов
Заказчик: ООО "Простор" Подрядчик: ООО "Единая Геодезическая Служба" (ООО "ЕГС") Площадь: 0,6 Га Адрес (местоположение) производства работ: г. Санкт-Петербург, Кировский район, улица Козлова, д.32, лит. А		Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Уведомление № 6638-21 от 26.11.21 г.  Масштаб 1:500	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземной части	на декабрь 2021 г. на декабрь 2021 г. на декабрь 2021 г.	Система координат Местная 1964г. Высот Балтийская 1977г.
Ген.директор			Калишников А.В.
Топограф			Наумов А.С.
Корректор			Долотов Е.Г.



Заказчик: ООО «ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от имени Санкт-Петербурга от лица Комитета по энергетике и инженерному обеспечению»  
Договор № ПС-2/22 от 09.02.2022 г

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ О ВЫПОЛНЕННЫХ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ

на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Козлова, д. 32,  
лит. А».

**ПС-2/ИГИ**

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

Работа выполнена по уведомлению Комитета  
От 14.03.2022 г. года № 1071-22  
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	11,6	4,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	82956,3	108713,0	19.03.2022
2	2	11,6	4,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	82989,3	108588,6	19.03.2022
3	3	11,4	4,0	108	колонковое	УРБ-2А-2	82957,7	108623,6	19.03.2022

Выполнил: Киянова А.П.

Дата: «05» мая 2022г.

Инд. № подл.	Взам. инв.
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ПС-2/ИГИ-ТП

Лист  
2



Текстовое приложение М  
Лист 1

**РЕЕСТР ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК**

**Описание** *г. Санкт-Петербург, улица Козлова, дом 32, литера А*  
**местоположения:**

**Номер заявки:** 12267-22

№№ п/п	Номенкл. план- шета	№№ выра- боток	Полево й №	Абс. отм. устья, м	Глубина вырабо- ток, м	Дата бурения	Х-коорд, м	У-коорд, м	Нали чие данн ых	Инв. №	Изыскательская организация
Скважины бурения											
1	2128-05	2	9179	11,40	10,20	13.09.1935	82990,00	108581,00	-	паспорт	Ленканализация
2	2128-05	21	86928	11,40	14,00	24.05.1967	82936,40	108571,40	-	9137	Трест ГРИИ

**Выполнил:** Ефремова Л. А.

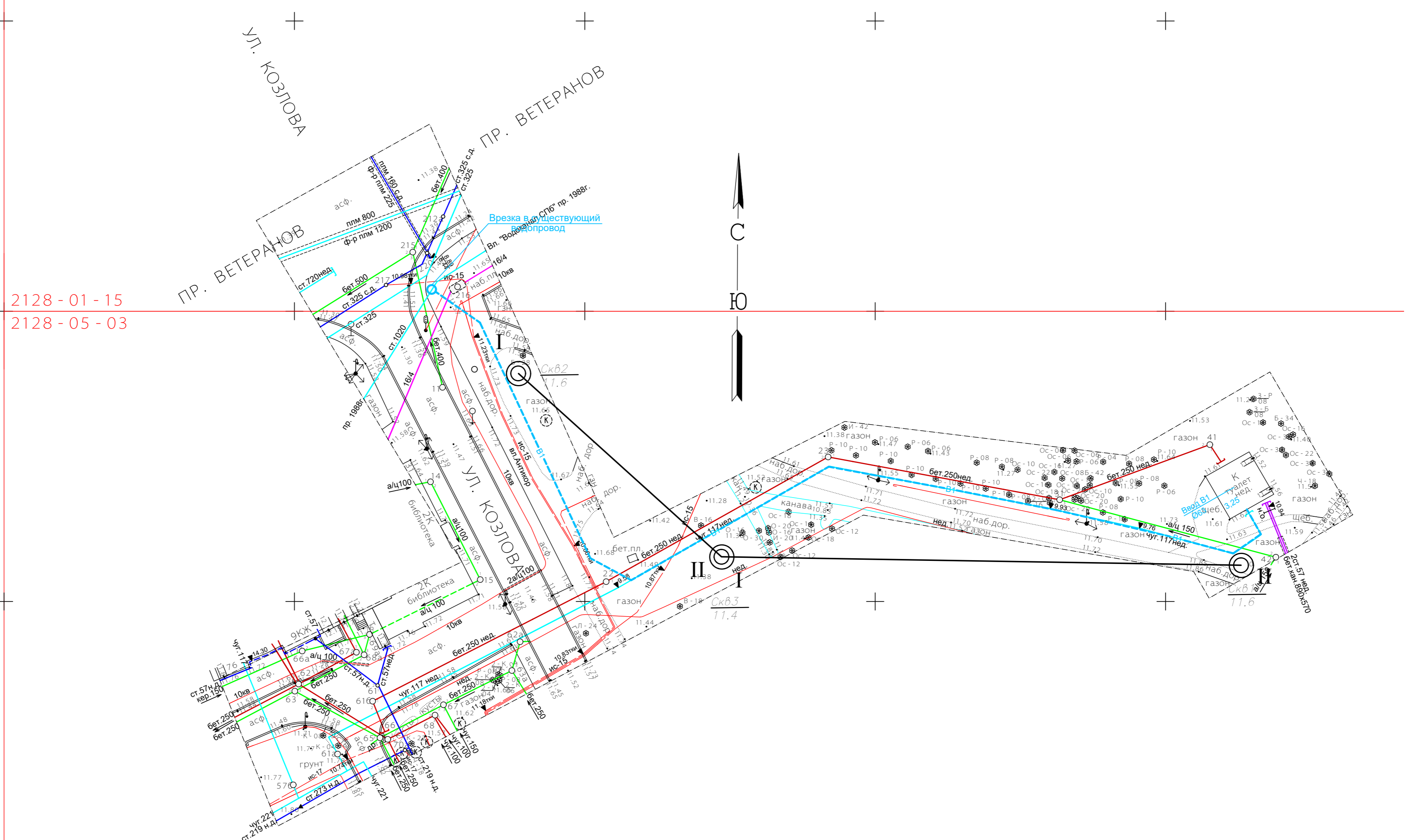
**Дата:** 14.03.2022

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата


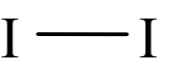
ПС-2/ИГИ-ТП

Лист  
31



2128 - 01 - 15  
2128 - 05 - 03

Условные обозначения

-  Скв.1 / Абсолютная отметка, м
-  I — I / Инженерно-геологический разрез, его номер

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

ПС-2/ИГИ-ГП.1				
«Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Козлова, д. 32, лит. А»				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
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»	

Масштаб 1:100  
Дата выработки: 19.03.2022

Скважина: 24  
Абсолютная отметка устья: 11.6м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	11.5	0.1		Почвенно-растительный слой		
	1.2	10.4	1.1		Насыпные грунты: суглинки с обломками древесины с гравием с примесью органических веществ	1.0	1.0
lg III	3.0	8.6	1.8		Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серовато-коричневые ленточные		
	4.0	7.6	1.0		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные		

Масштаб 1:100  
Дата выработки: 19.03.2022

Скважина: 2  
Абсолютная отметка устья: 11.6м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
	0.3	11.3	0.3		Почвенно-растительный слой		
t IV	1.0	10.6	0.7		Насыпные грунты: суглинки с обломками древесины с гравием с примесью органических веществ		
lg III	2.6	9.0	1.6		Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серовато-коричневые ленточные	2.0	2.0
	4.0	7.6	1.4		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные		

Масштаб 1:100  
Дата выработки: 19.03.2022

Скважина: 3  
Абсолютная отметка устья: 11.4м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
	0.3	11.1	0.3		Почвенно-растительный слой		
lg III	2.4	9.0	2.1		Суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серовато-коричневые ленточные	2.0	2.0
	4.0	7.4	1.6		Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПС-2/ИГИ-ГП.2

«Реконструкция общественного туалета по адресу: улица Козлова, д. 32, лит. А»

Изм.	Коп. 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»

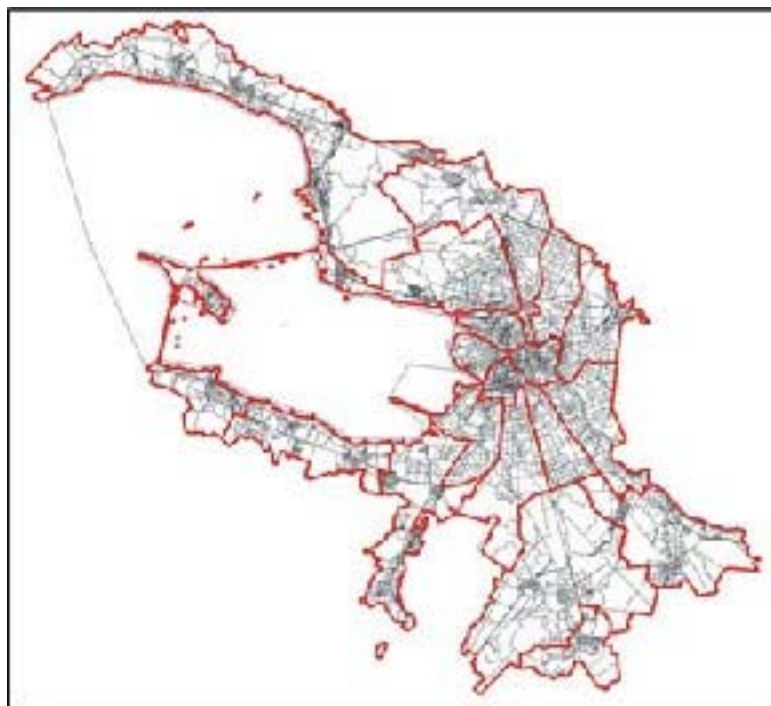


# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2263/21 от 23.09.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
улица Козлова, дом 32, литера А  
78:15:0843803:2**



**Санкт-Петербург  
2021**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2946D4000CADE98941BB227471278DFE  
Владелец Григорьев Владимир Анатольевич  
Действителен с 16.04.2021 по 16.04.2022

<b>№ РФ-78-1-83-000-2021-2211</b>
-----------------------------------

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

ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (регистрационный номер 01-21-48080/21 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,

Кировский район, муниципальный округ Улянка

**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:**

78:15:0843803:2

**Площадь земельного участка:**

112+/-4 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)

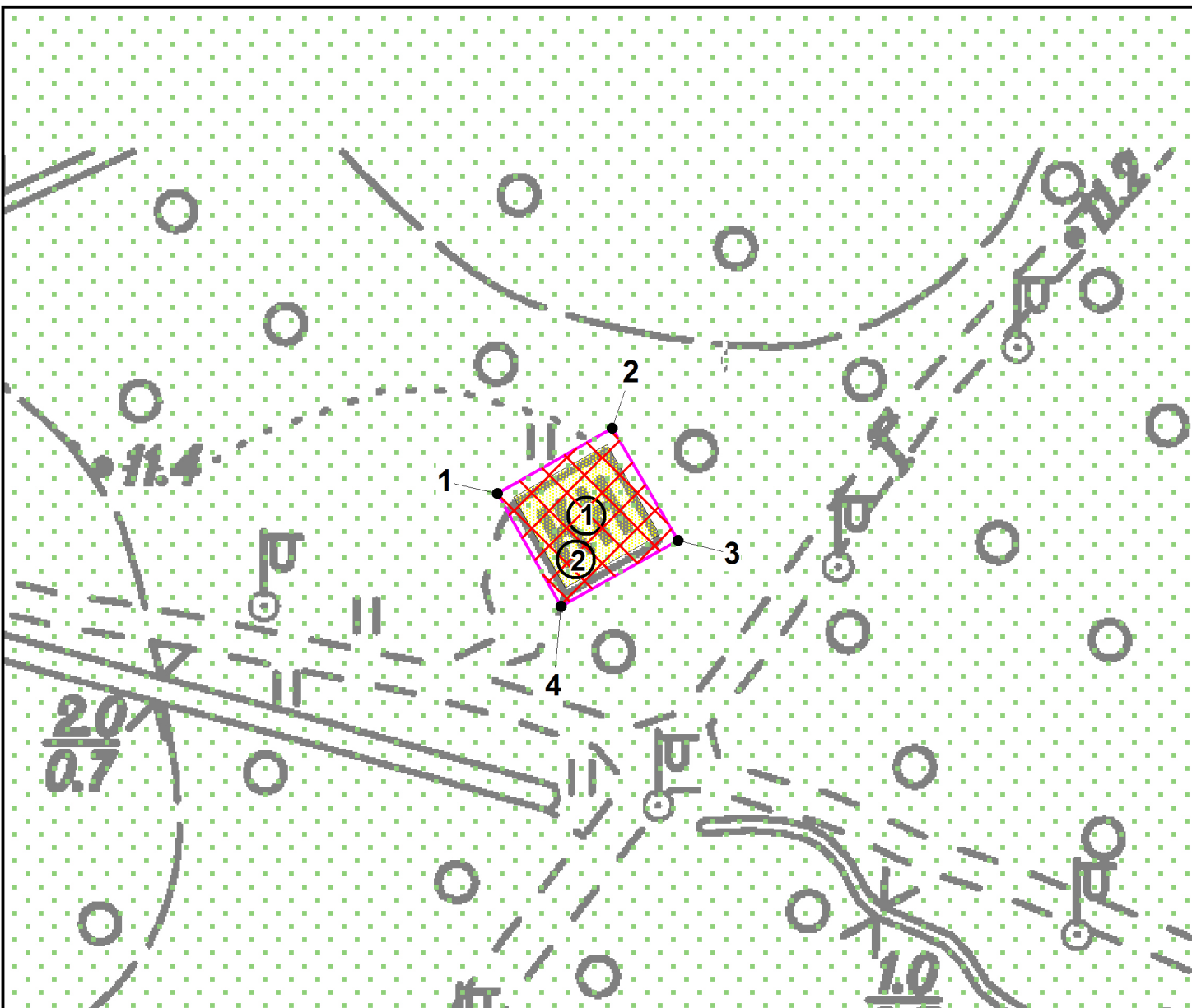
### **Градостроительный план подготовлен**

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



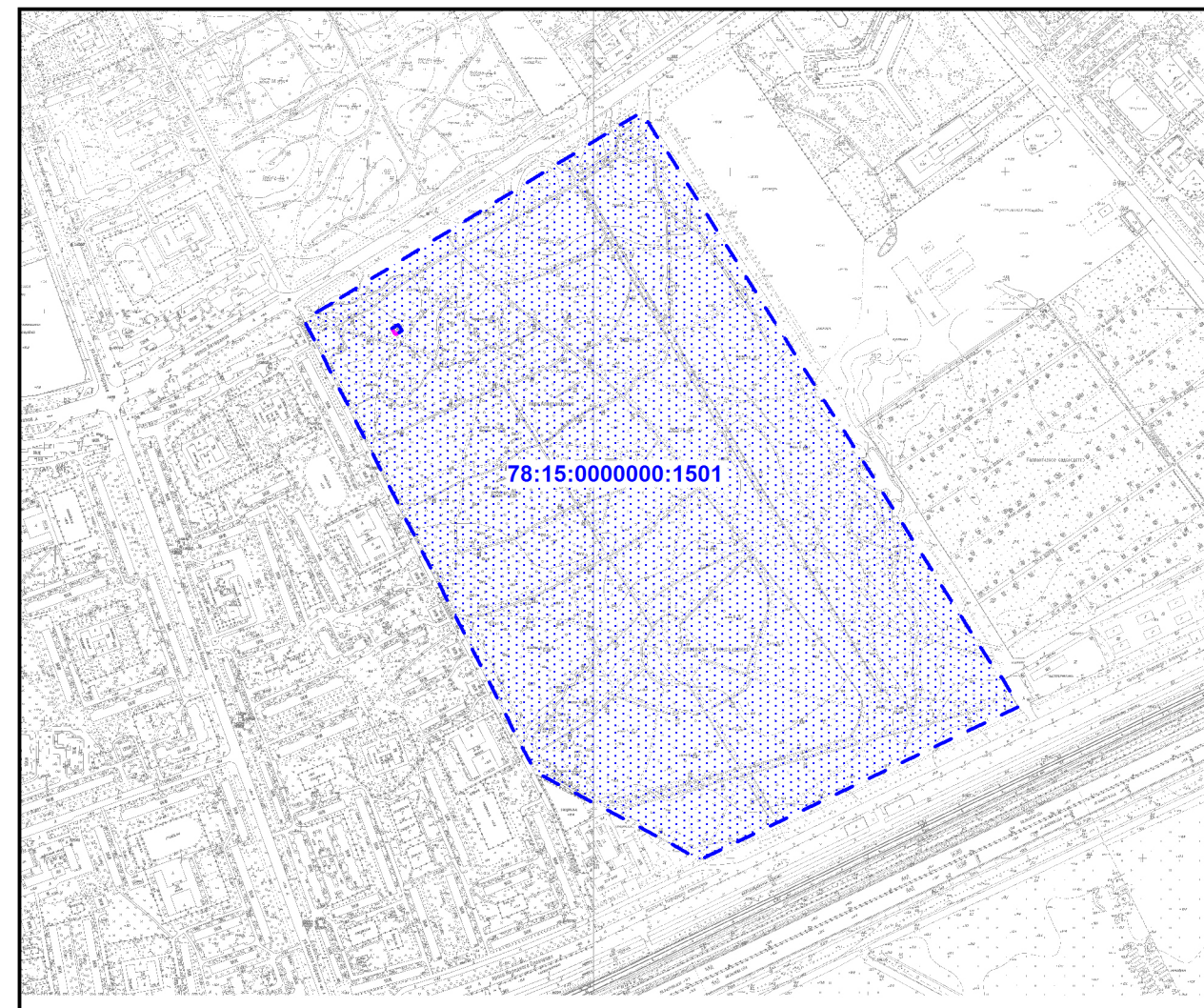
**Условные обозначения:**


-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0843803:2
-  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе комплекса "Парк с прудами (два) и островами (два)", входящего в состав ансамбля "Дача Чернышева И.Г. "Александрино""

Земельный участок полностью расположен в границах:  
 - полос воздушных подходов аэродрома Пулково  
 - территории объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М1:2000

## Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:10000



-  - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:15:0000000:1501** - кадастровый номер смежного 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.

						<b>РФ-78-1-83-000-2021-2211</b>			
						Санкт-Петербург, улица Козлова, дом 32, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			20.09.2021			1	1
						Чертеж градостроительного плана <b>М1:500</b>	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется.

*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**

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".  
Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.	См. п.1 настоящего подразделения	См. п.1 настоящего подразделения	См. п.1 настоящего подразделения	См. п.1 настоящего подразделения	См. п.1 настоящего подразделения	41  См. п.1 настоящего подразделения
----------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.09.2021 № 01-25-23404/21-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Козлова, дом 32, литера А, кадастровый номер 78:15:0843803:2 (далее – Земельный участок), расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (далее – Объект), входящего в состав комплекса «Парк с прудами (два) и островами (два) », входящего в состав ансамбля «Дача Чернышева И.Г. "Александрино"» расположенного по адресу: Стачек пр., 226. (постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

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

16.06.2021 опубликован приказ 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» (далее – историческое поселение).

Объект расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Министерства культуры РФ.

**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		<p>нежилое здание - общественный туалет; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 52.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1987; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:15:0843803:1005</u>

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

№	2		<p>объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе комплекса "Парк с прудами (два) и островами (два)", входящего в состав ансамбля "Дача Чернышева И.Г. "Александрино"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
		Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527	
		(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

**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. Территория объекта культурного наследия:

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

## 2. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

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

2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

## 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
Территория объекта культурного наследия (78:15:0843803:2/2)	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-

## 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) 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	82971.83	108705.45
2	82977.09	108714.68
3	82968.05	108719.98
4	82962.79	108710.57

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

Учетный номер части: 78:15:0843803:2/2

1	82971.83	108705.45
2	82977.09	108714.68
3	82968.05	108719.98
4	82962.79	108710.57

### Земельный участок 78:15:0843803:2

г.Санкт-Петербург, улица Козлова, дом 32, литера А

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

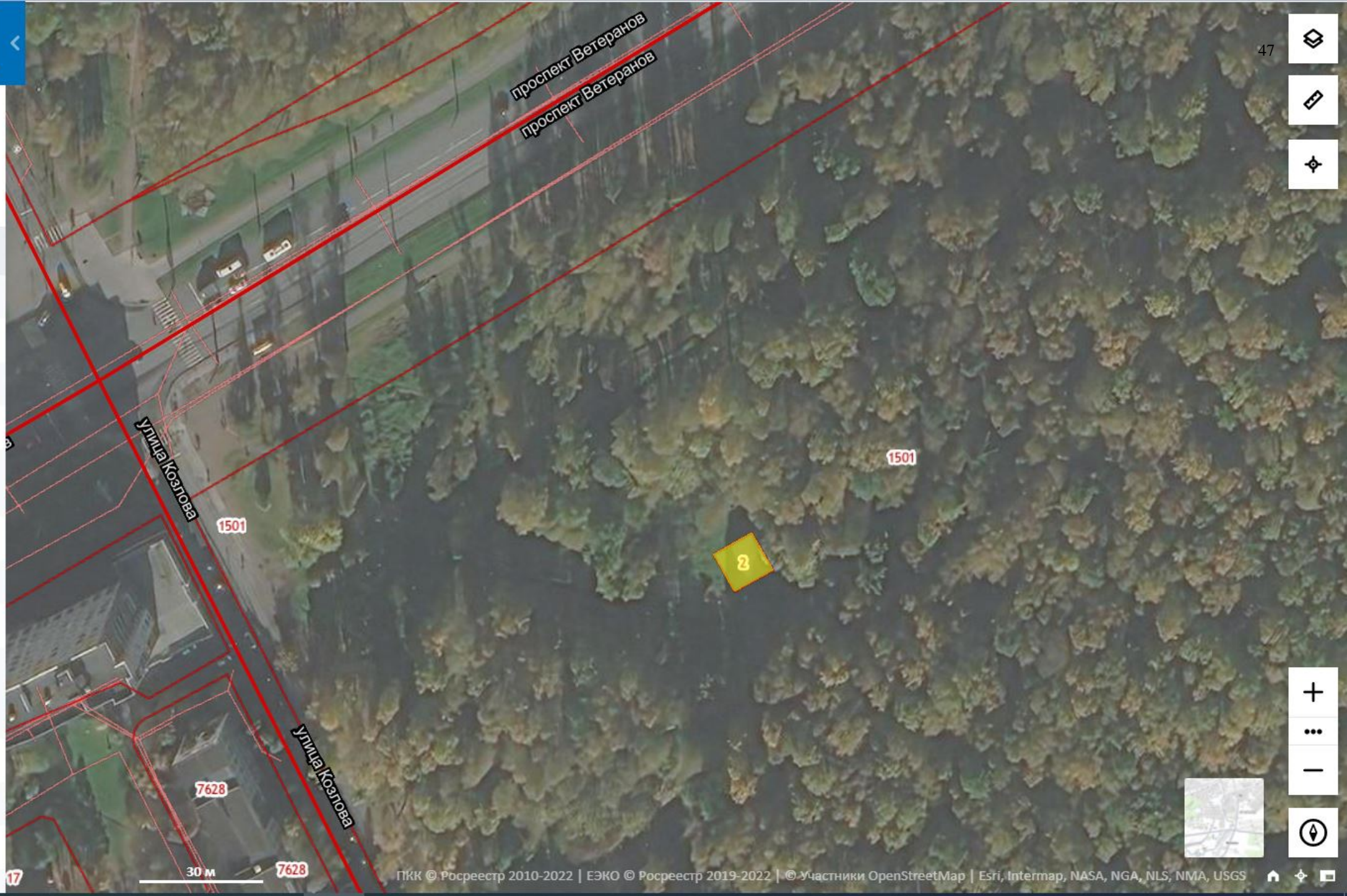
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Создать участок ЖС →](#)



#### Информация

#### Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">78:15:0843803:2</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">78:15:0843803</a>
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Козлова, дом 32, литера А
Площадь уточненная:	112 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	381 121,61 руб.
дата определения:	01.01.2018



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Кировского района

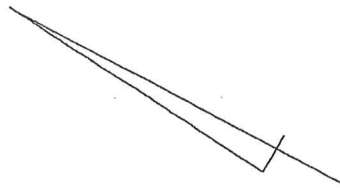
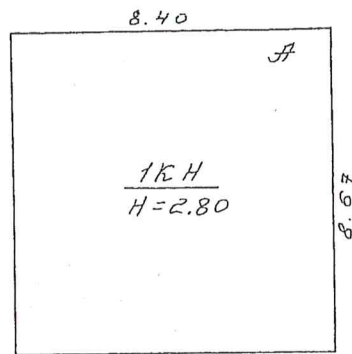
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Общественного туалета
район	Кировский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	улица Козлова, дом 32, литера А

Квартал №  
Инвентарный №

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
Дома 32, литера А по улице Козлова

Масштаб 1:200









Литера: А

Группа капитальности: I

Год постройки: 1987

Число этажей: 1

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе	13		13	15	1.95
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные в расшивку швов		23		23	15	3.45
	б. Перегородки	кирпичные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками					
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	7		7	15	1.05
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	6		6	20	1.2
5	Полы	цементные, подготовка бетонная	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины	2		2	20	0.4
6	Проемы	Оконные		7		7	15	1.05
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитектур. форм.	окраска стен фасада	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	11		11	15	1.65
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; штукатурка	Глубокие трещины и отслоение накрывочного слоя местами	25		25	20	5.0
	а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Отсутствие приборов Ослабление креплений отдельных приборов к основанию				
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	централизованное					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	отмостка	Мелкие трещины	6		6	15	0.9
Итого				100.0		100.0	16.65	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{16.65 \times 100}{100.0} = 17\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Пронизведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

**VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

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

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

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.														Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На окл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на совм.перекр.												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
A	Общественный туалет	28	167 а	куб. м	42.00	1.00								1.02						1.02	42.84	204	8739	17	7253	
																						<b>Всего:</b>	<b>8739</b>		<b>7253</b>	
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																								1055409		875945

## XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

## XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На группу капиталн.	Климатический район	На необоруд. подвал								Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>Всего</b>															0		0

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	8739	7253					8739	7253
2009	1055409	875945					1055409	875945

« 19 » мая 2009 г.

« 19 » мая 2009 г.

« 19 » мая 2009 г.

Исполнил

Проверил

Начальник филиала  
ПИБ Кировского района

(Соломкина Т.И.)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Кировского района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Козлова, дом 32, литера А

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	коридор	27.5		2.50	
		2	кладовая	4.6		2.50	
		3	кабинет	6.9		2.50	
		4	коридор	2.5		2.50	
		5	кладовая	2.1		2.50	
		6	коридор	1.1		2.50	
		7	кладовая	2.1		2.50	
		8	кладовая	1.5		2.50	
Итого по помещению 1-Н:				48.3			
1	2-Н	1	коридор	1.7		2.50	
		2	кладовая	1.1		2.50	
		3	кладовая	1.1		2.50	
Итого по помещению 2-Н:				3.9			
Итого по нежилым помещениям:				52.2			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 52.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

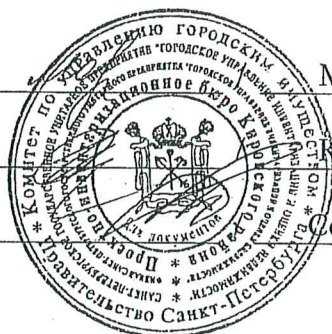
Морозова О.В. /

Проверил:

Калинина Т.Н. /

Начальник филиала:

Соломкина Т.И. /

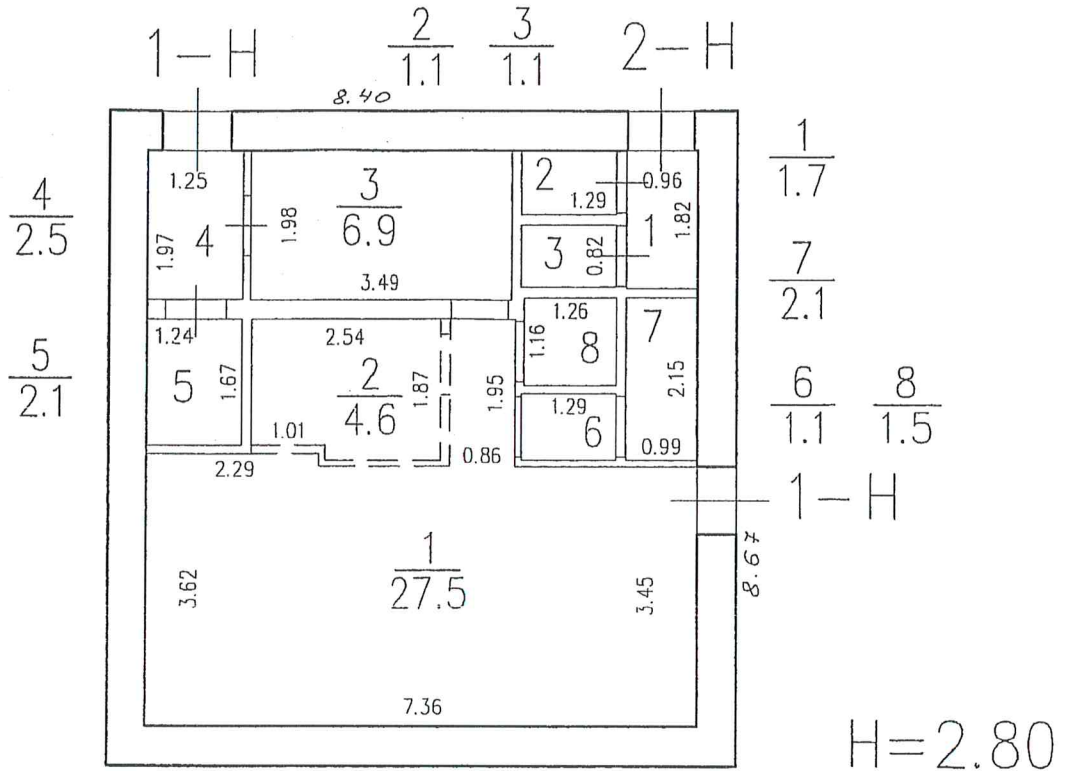


« 19 » мая 2009 г.



# План 1 этажа

h=2.50



Текущие изменения	
№ пом.(части)	-----
Основание: самовольная перепланировка	
Границы объекта: изменены / не изменены	
"27" января 2005г.	
Исполнитель: Халикова З.Н.	

Филиал ГУП "ГУИОН"		Инв.№
проектно-инвентаризационное бюро		
Кировского района г.Санкт-Петербурга		
Лист №	Позэтажный план	ГОРОДСКОЕ
1	дома № 32 литера А	Масштаб
	улице Козлова	1:500
Дата	Должность	Подпись
19.05.09	Начальник филиала	Ибраимова Т.В.
19.05.09	Исполнитель	Ибраимова Т.В.
19.05.09	Инженер, бригадир	Калинина З.Н.



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

№

3197/48

На № 05300/830 от 16.09.2021

Кросингов НА  
 Соцков НА

**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 Козлова, дом 32, 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**

Приложение № 1 к письму  
от 01 ОКТ 2021 № 3197/48

## **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 Козлова, дом 32, 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) – 6,804 м<sup>3</sup>/сут может быть обеспечена по проектируемому водопроводному вводу диаметром 63 мм от сети водопровода диаметром 300 мм со стороны пр. Ветеранов, 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) – 6,804 м<sup>3</sup>/сут может быть выполнен по существующему выпуску во внутриквартальную сеть бытовой канализации диаметром 250 мм у д. 33, корп. 1 по ул. Козлова.

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

### **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 5100 (парк Александрино на пр. Ветеранов между пр. Народного Ополчения, ул. Козлова и пр. Стачек) 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 №

3192/48

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  $+(-) 2\%$ ;
- 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.



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  
E-mail: office@vodokanal.spb.ru  
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254  
ИНН/КПП 7830000426/784201001

19 АПР 2022

№

01268/48

На № 01693/830 от 01.04.2022

**Уважаемый Алексей Александрович!**

В ответ на Вашу служебную записку о возможности корректировки технических параметров № 3197/48 от 01.10.2021 для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения объекта: Реконструкция общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, улица Козлова, дом 32, литера А, в части уточнения точки подключения к сетям водоснабжения сообщая, что согласовываются следующие изменения технических требований:

**Раздел «Централизованная система холодного водоснабжения» изложить в следующей редакции:**

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения общим расходом (максимальная подключаемая нагрузка) – 6,804 м<sup>3</sup>/сут может быть обеспечена по проектируемому водопроводному вводу диаметром 63 мм от сети водопровода диаметром 200 мм у д. 33, корп. 1 по ул. Козлова, при условии прокладки нового ввода по существующей трассе.

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

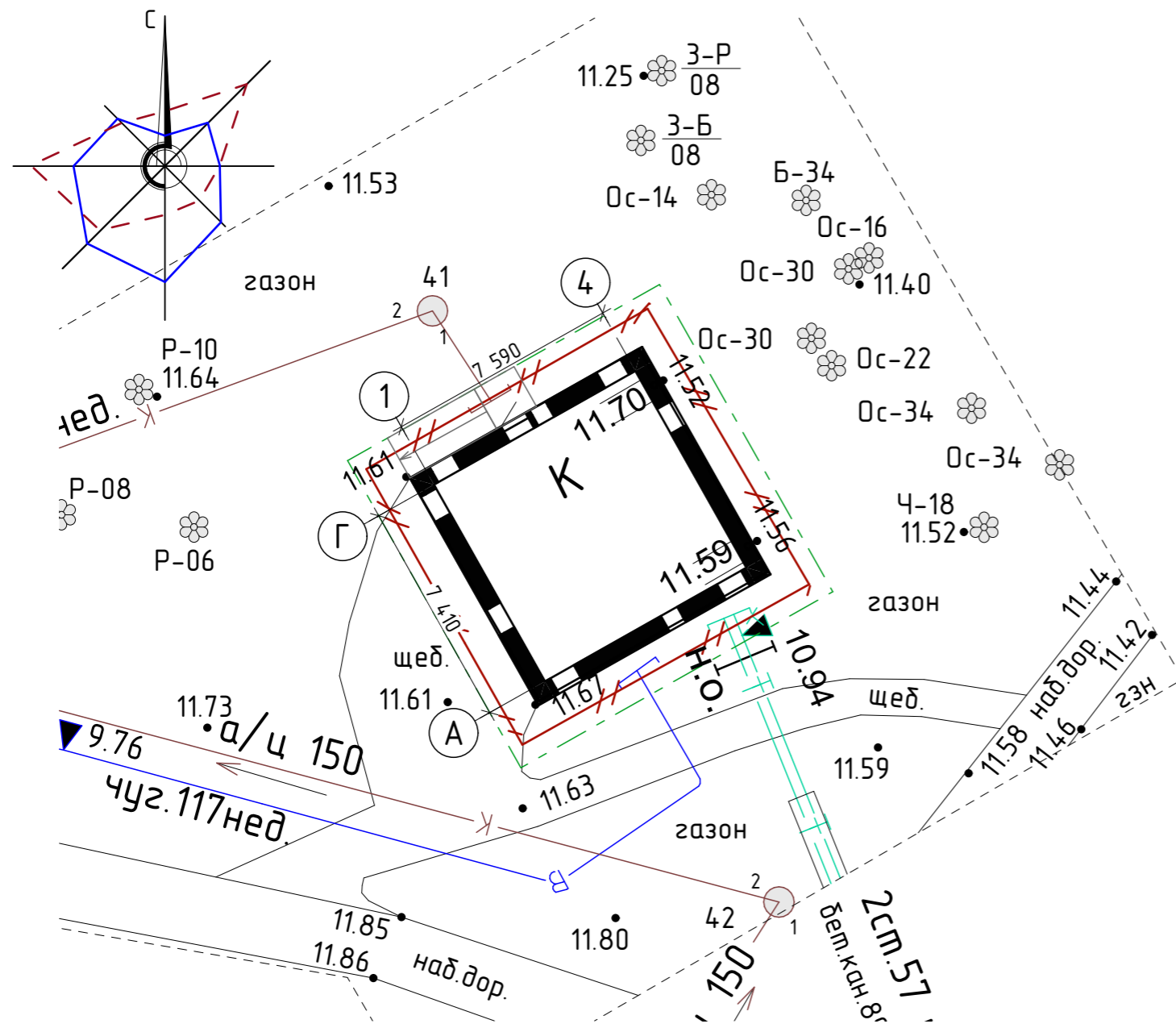
В остальном технические параметры остаются без изменений.

Данное письмо является неотъемлемой частью технических параметров № 3197/48 от 01.10.2021.

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

**Т.В. Соцкова**

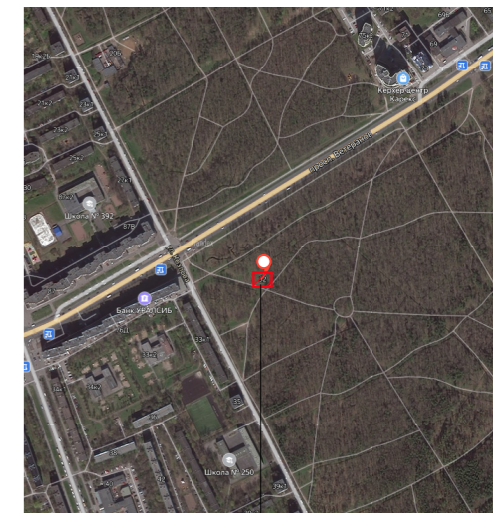
# Схема планировочной организации земельного участка (1:200)



### Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Граница дополнительного благоустройства
- Растения
- Проектируемое здание
- Забор
- Сети:**
- Водопровод
- Канализация
- Телефон
- Газопровод
- Кабель высокого напряжения
- Кабель низкого напряжения
- Слаботочные сети
- 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	-	75 м²	55,65 м²	400 м³	-

### Примечание:

- Границы участка нанесены согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-83-000-2021-2211 от 09.2021. Кадастровый номер участка № 78:15:0843803:2.
- Топооснова выдана ООО "ЕГС" декабрь 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	112	24,29	136,29
2	Площадь застройки	м²	75	-	75
3	Площадь покрытий	м²	37	24,29	61,29
4	Площадь озеленения	м²	0	0	0

2.06.14-21-ПЗУ					
г. Санкт-Петербург, ул. Козлова, дом 32, лит. А					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022
ГИП	Калашников			<i>Калашников</i>	02.2022
Реконструкция общественного туалета					Стадия
					Лист
					Листов
Схема планировочной организации земельного участка (1:200)					П
					1



Согласовано

Взам. инв. №

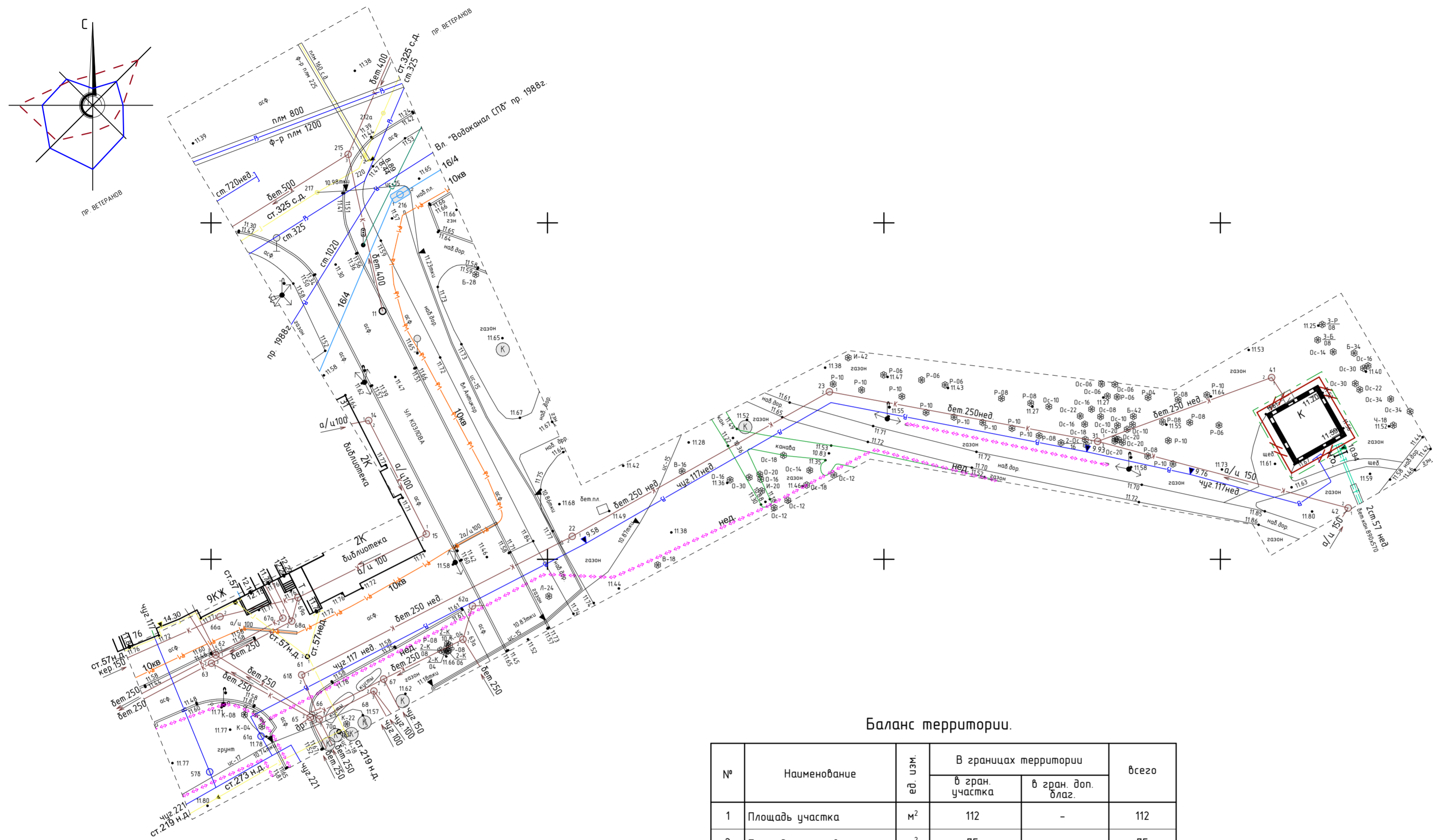
Подпись и дата

Инв. № подл.

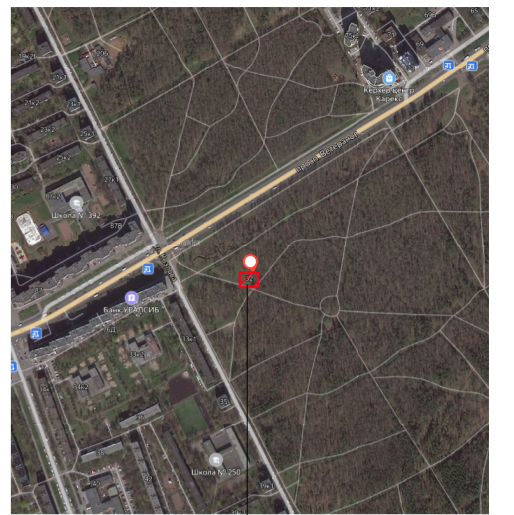




# Сводный план инженерных сетей (1:500)



Ситуационная схема



Участок проектирования

**Условные обозначения:**

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

**Баланс территории.**

№	Наименование	ед. изм.	В границах территории		всего
			в гран. участка	в гран. доп. благ.	
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	112	-	112
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	75	-	75
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	37	-	37
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	-	75 м <sup>2</sup>	55,65 м <sup>2</sup>	400 м <sup>3</sup>	-

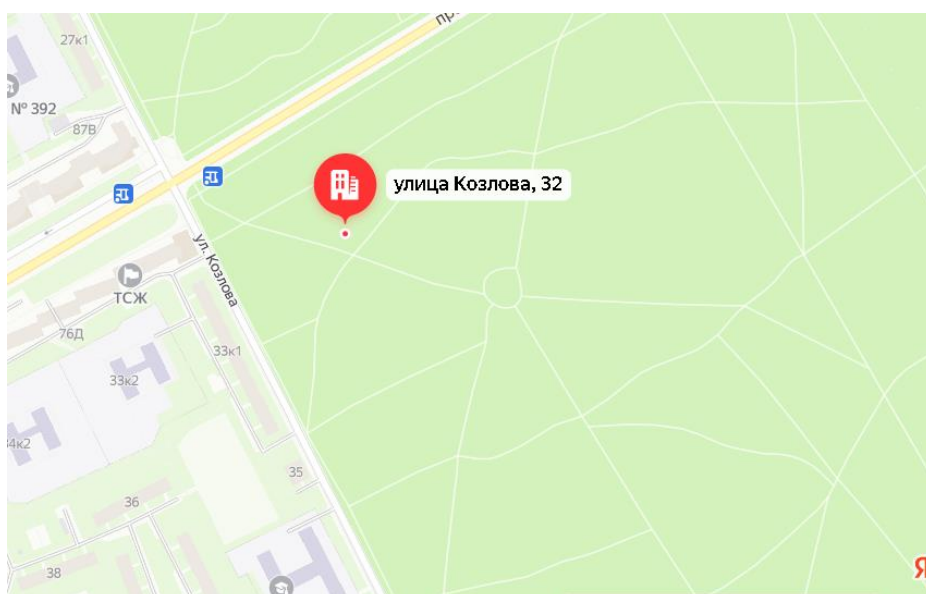
Создано: \_\_\_\_\_  
 Взам. инв. № \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата: \_\_\_\_\_  
 Инв. № подл. \_\_\_\_\_

2.06.14-21-ПЗУ					
г. Санкт-Петербург, ул. Козлова, дом 32, лит. А					
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022
ГИП	Калашников				
Реконструкция общественного туалета				Стадия	Лист
				П	6
Сводный план инженерных сетей (1:500)					

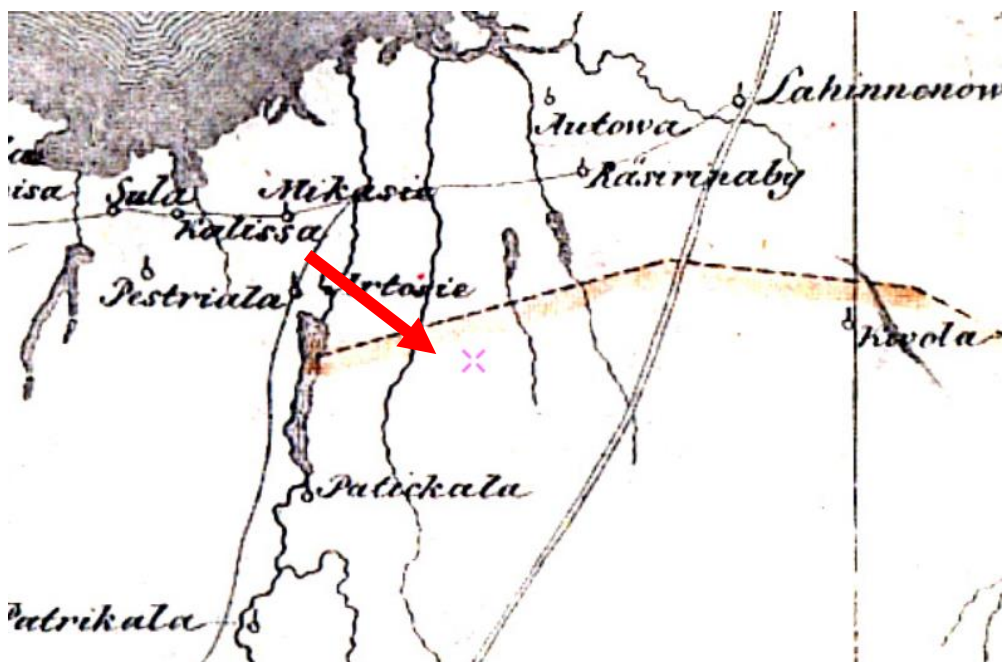
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

*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, улица Козлова, д. 32, 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)*

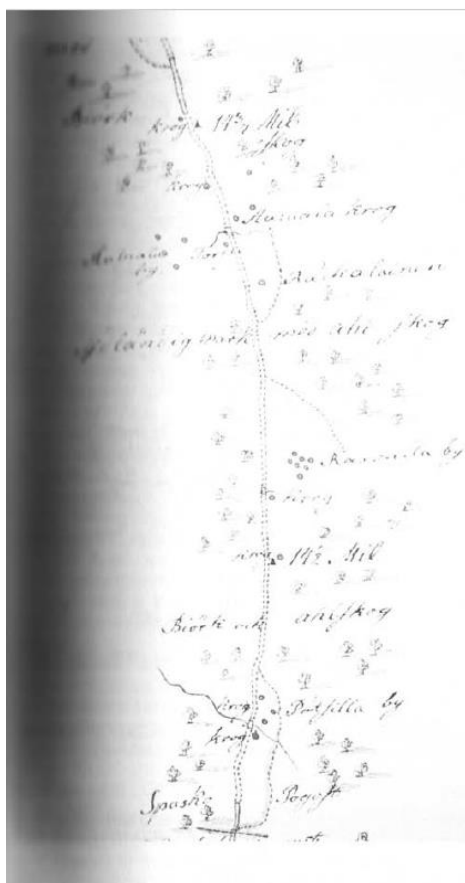
**Историческая иконография**



Илл. 1 Современный план. Яндекс карты. (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 2. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 - [Электронный ресурс] - URL : [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1676/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/) (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 3 Карта военного архива Стокгольма 1688 г. // Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб., 2000. С.66.



Район станции метро «Автово» свыше 300 лет назад.  
Среди полей стоит деревня Расвала с шестью дворами, хозяевами которых были Марте Ланген (1), Сиппе Холлкаре (2), Микитта Ламана, или Микитта Клементьев (3), Симон Кузьма (4), Якоб Кумарин (5) и Рикар Паталайн (6). 1680. — Библиотека Академии Наук, карта 31, стр.37.



Илл. 4. Карта окрестностей Автово. БАН. Карта № 31. 1680 г.// Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПб. 2000. С.66.; //цветной вариант - Горбатенко С.Б. Отчет по воздействию на культурное наследие. СПб, 2017.

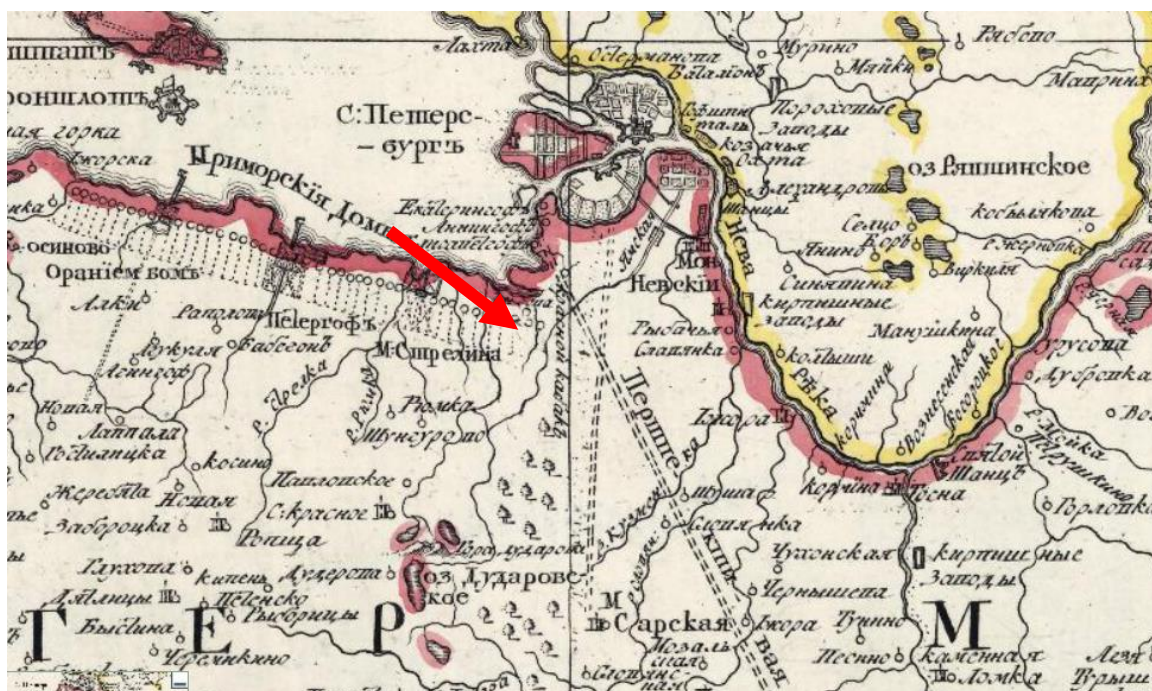
[Электронный ресурс] - URL : [http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com\\_joomdoc&task=document.download&path=HIA\\_Alexandrino.pdf](http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com_joomdoc&task=document.download&path=HIA_Alexandrino.pdf) (Дата обращения 04.07.2022).



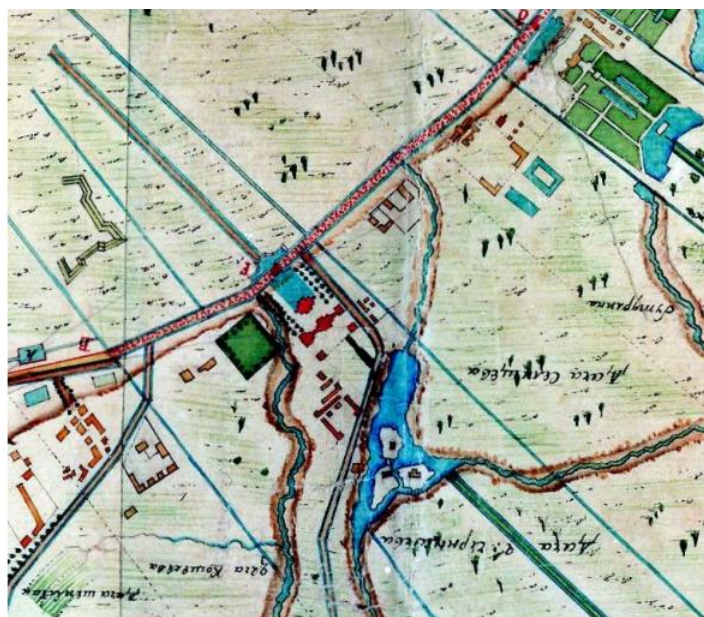
Илл. 5. Генеральная карта провинции Ингерманландии, ..., скопированной Его королевского величества Главным землемерным управлением в 1704 г., из Нарвы в 1703 году пересланная с замечанием Эриком Белингом о том, что согласно работе 1678 г. и при более поздних измерениях северная часть Нотеборгского лена была обновлена.

Андерс Андерсин. [1704]. 1 л. Рукописный. Иллюминирован. 870x1 300 мм. Шведский язык. Масштаб [1:250 000]. Графический масштаб в шведских милях и алнах. Ориентирована на север. //Королевская национальная библиотека Швеции. [Электронный ресурс] - URL : <http://www.kb.se/>; [https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg\\_1678\\_beling.html](https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html) (Дата обращения – 28.06. 2022).





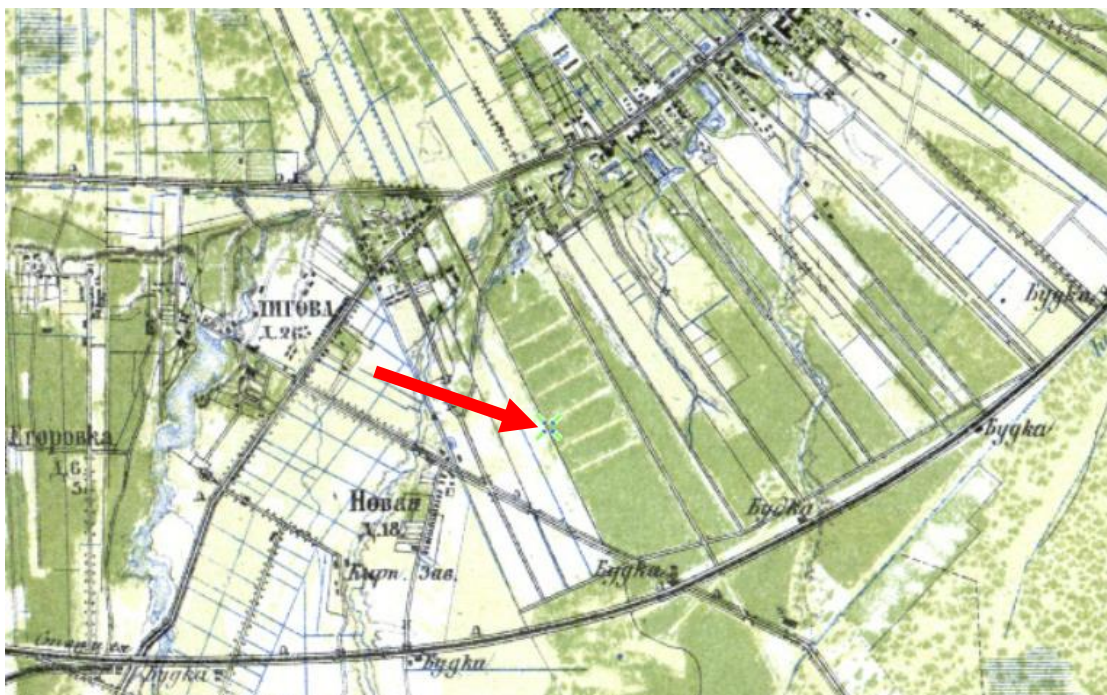
Илл. 8. Карта Ингерманландии и Карелии. 1735 год. [Электронный ресурс] - URL : [https://www.aroundspb.ru/karty/267/sg\\_1735\\_ingria\\_karelia.html](https://www.aroundspb.ru/karty/267/sg_1735_ingria_karelia.html) (Дата обращения – 28.06. 2022).



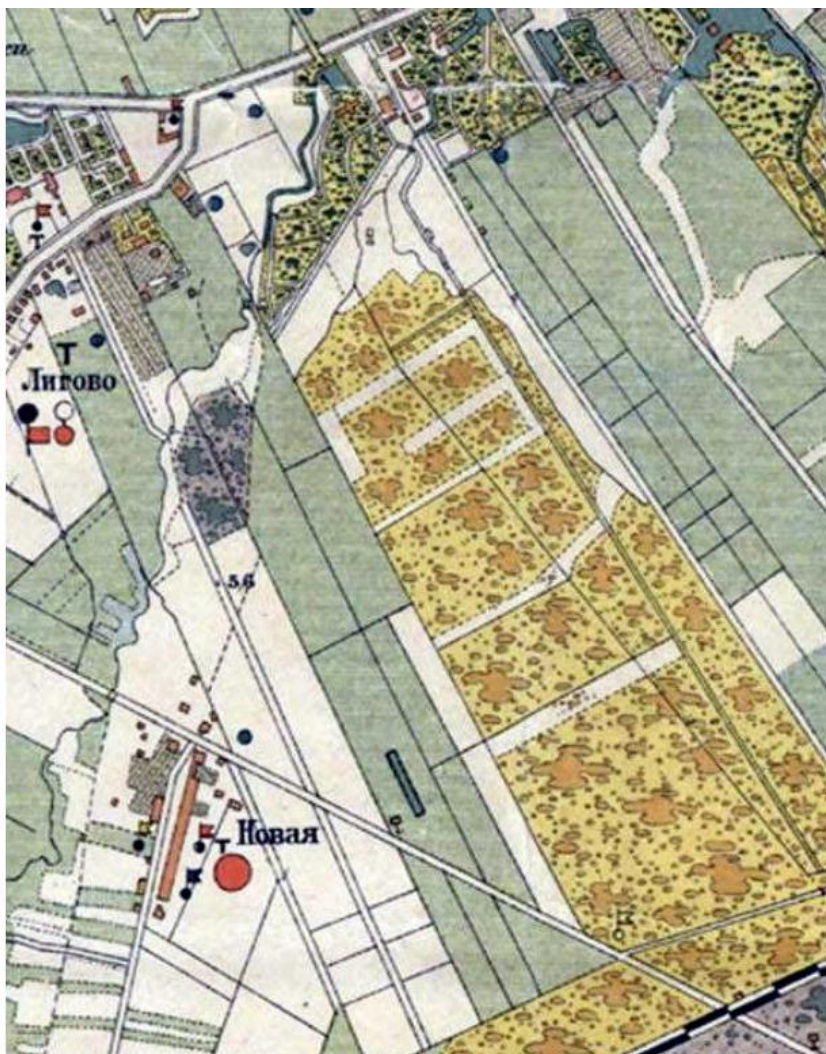
Илл. 9. Фрагмент плана петергофской дороги 1777 г. // Горбатенко С.Б. Отчет по воздействию на культурное наследие. СПб, 2017. [Электронный ресурс] - URL : [http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com\\_joomdoc&task=document.download&path=НИА\\_А\\_alexandrino.pdf](http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com_joomdoc&task=document.download&path=НИА_А_alexandrino.pdf) (Дата обращения 04.07.2022).



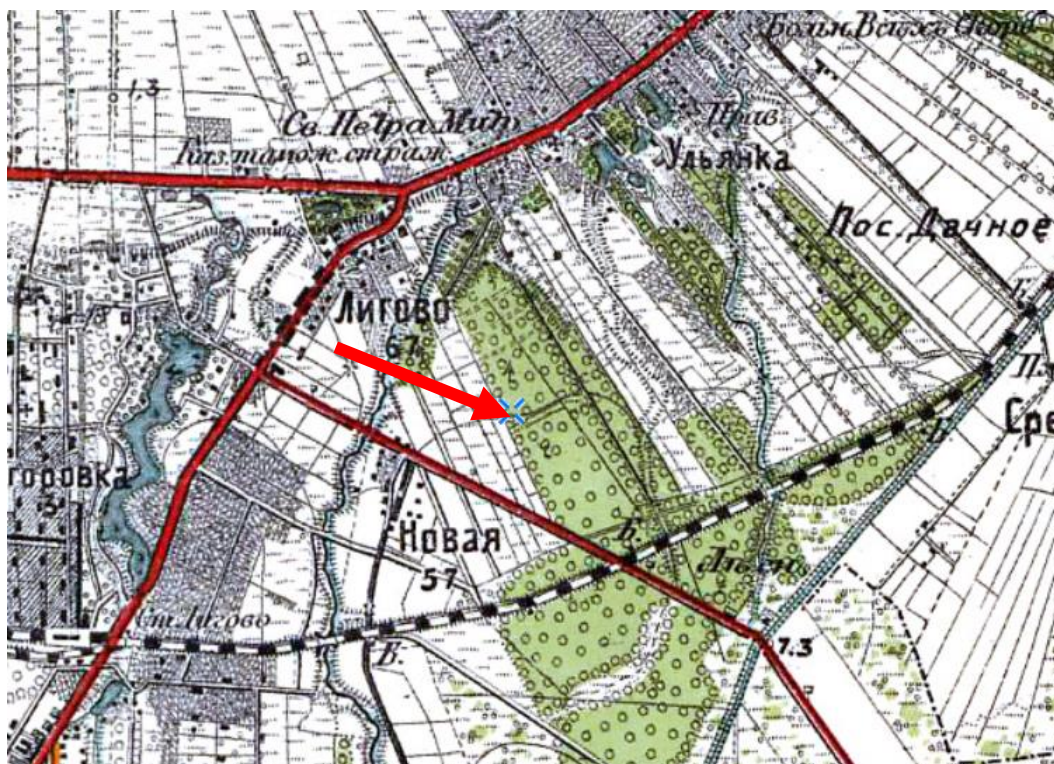




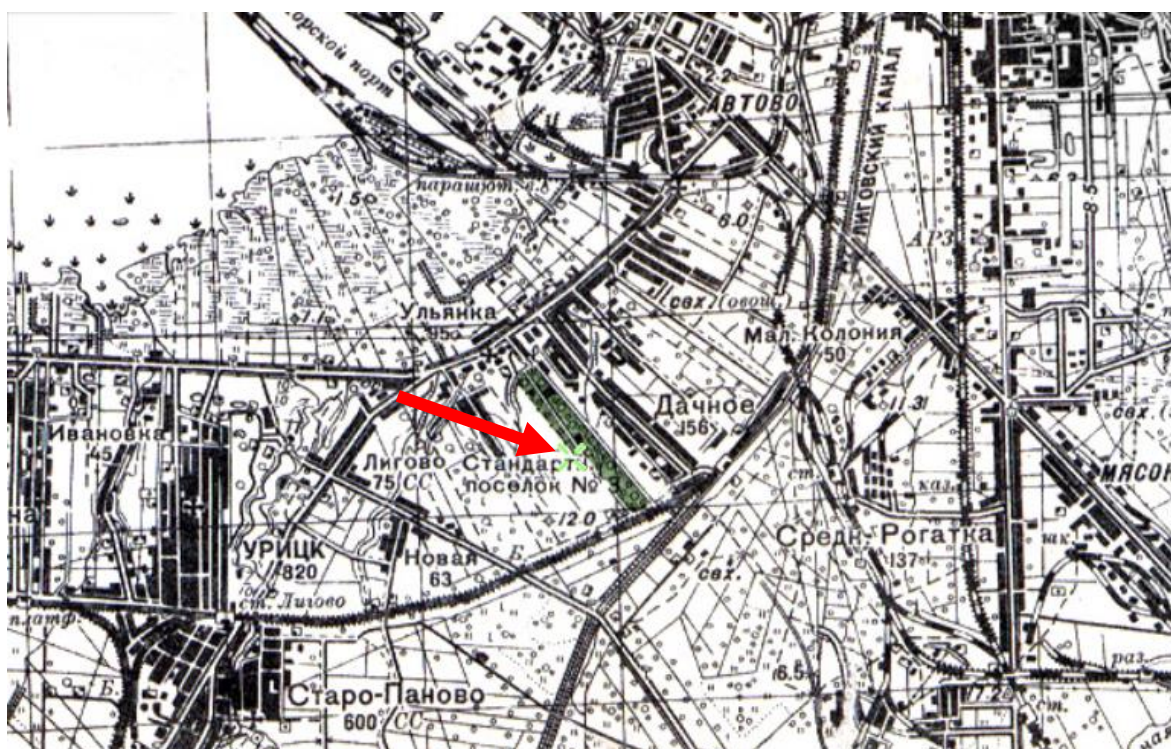
Илл. 12. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний хромолитографированная в Военно-топографическом депо в масштабе 1 верста в 1 дюйме. Большинство листов исправлены в 1867-1869 годах. Оригинальные листы имели размер 45x50 см. - [Электронный ресурс] - URL : [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/) (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 13. Фрагмент плана разъезда пожарной команды гр. Шереметева. 1881.  
//Горбатенко С.Б. Отчет по воздействию на культурное наследие. СПб, 2017.  
[Электронный ресурс] - URL : [http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com\\_joomdoc&task=document.download&path=HIA\\_Alexandrino.pdf](http://www.icomos-spb.ru/index.php?option=com_joomdoc&task=document.download&path=HIA_Alexandrino.pdf) (Дата обращения 04.07.2022).



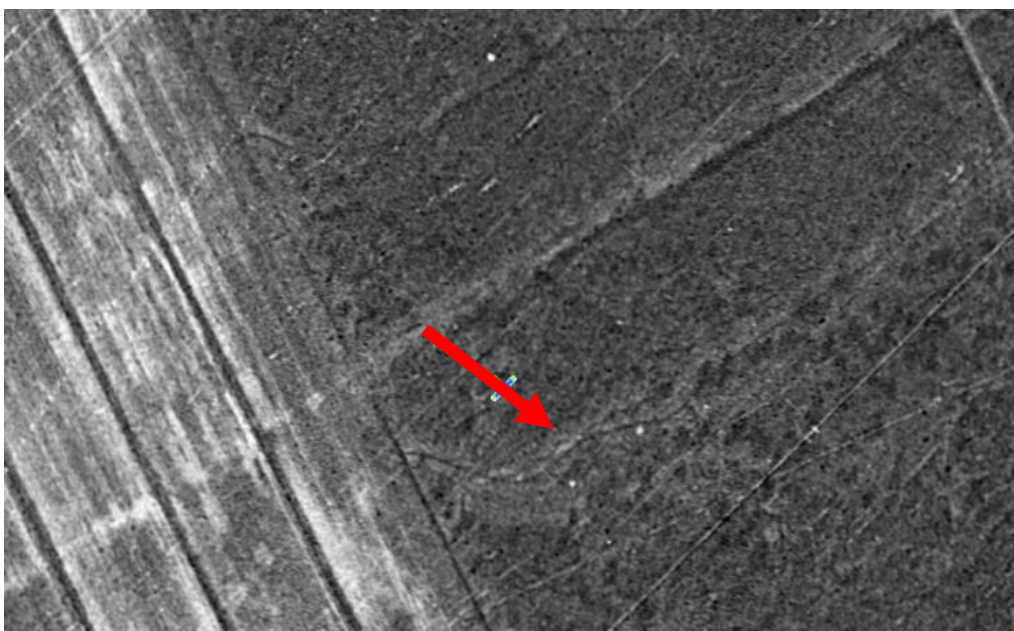
Илл. 14. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913. - [Электронный ресурс] - URL : [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/) (Дата обращения – 28.06. 2022).



Илл. 15. Карта РККА Ленинградской области, 1 км. 1941 г. - [Электронный ресурс] - URL : [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_genshtab-1941/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_genshtab-1941/) (Дата обращения – 28.06. 2022).



Рис. 16. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ 1942//[Электронный ресурс] – режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/) (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл.17. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года // [Электронный ресурс] – режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/) (Дата обращения: 26.06.2022).



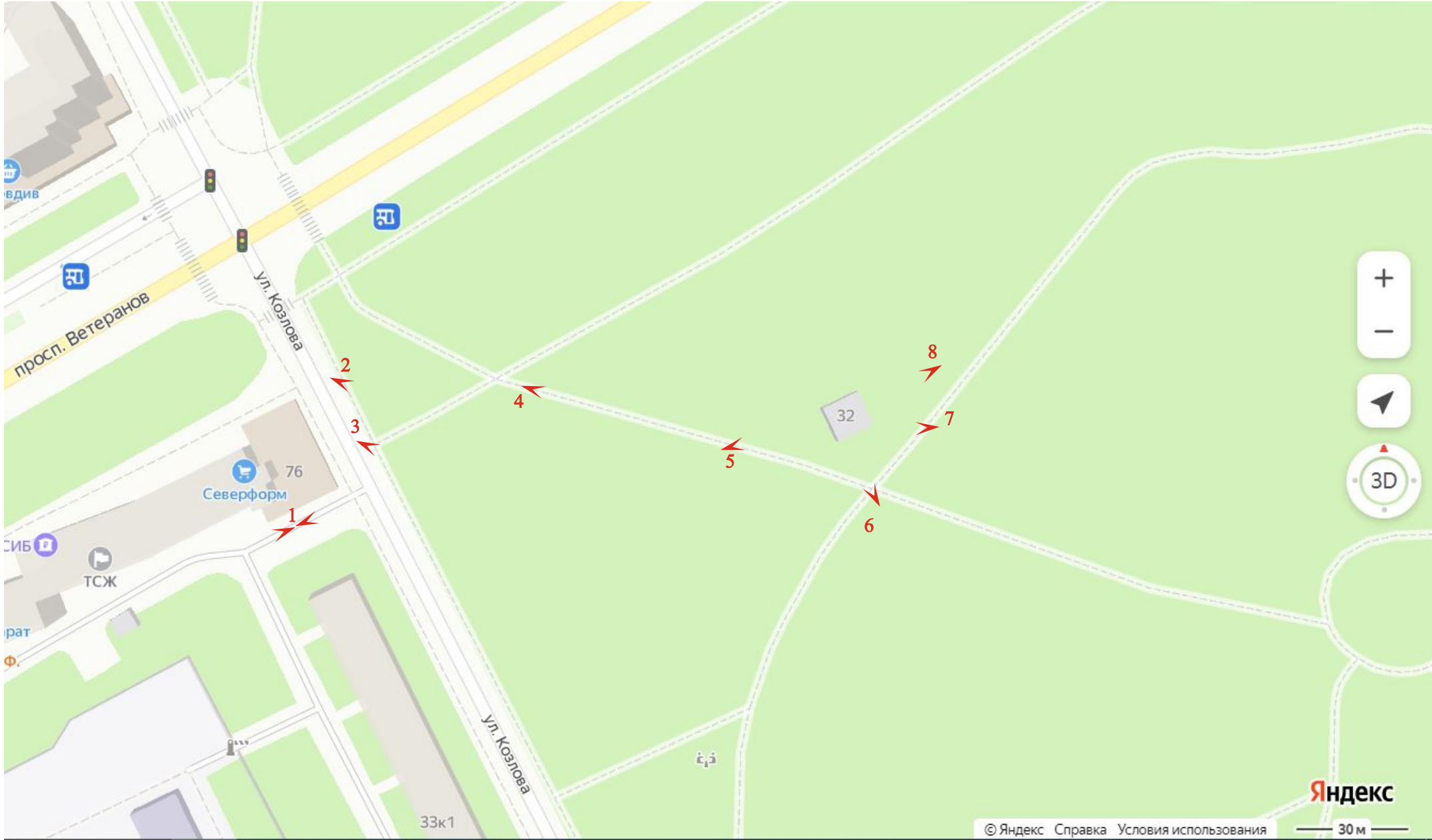
Илл. 18. Топографическая карта Ленинградской области, километровка. - [Электронный ресурс] - URL : [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_genshtab-1km/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_genshtab-1km/) 1982 (Дата обращения – 28.06. 2022).

**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, улица Козлова, д. 32, 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**



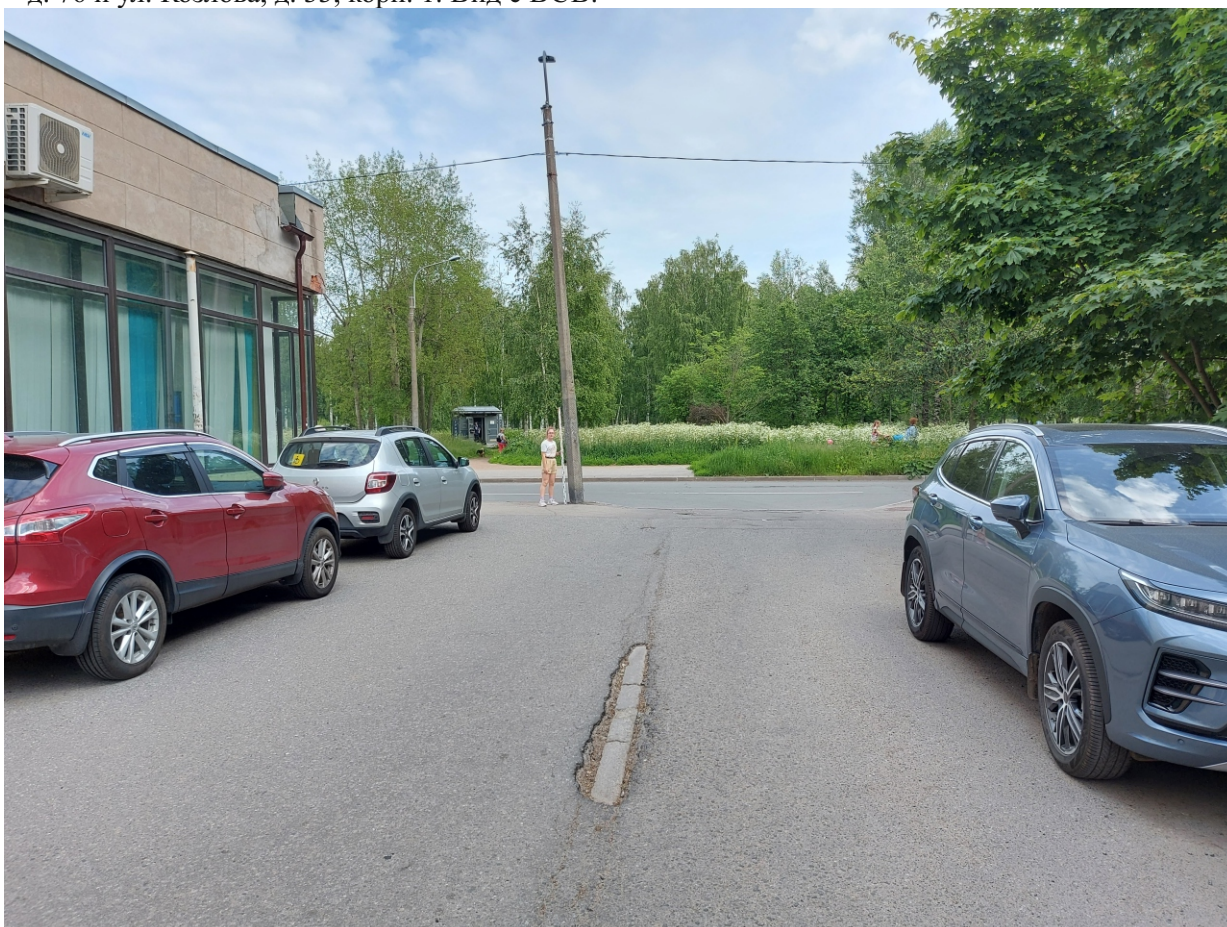


➤<sup>1</sup> Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, ул. Козлова, д. 32, лит. А.  
Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Проезд между домами, расположенными по адресам: пр. Ветеранов, д. 76 и ул. Козлова, д. 33, корп. 1. Вид с ВСВ.



Точка фотофиксации 1. Проезд между домами, расположенными по адресам: пр. Ветеранов, д. 76 и ул. Козлова, д. 33, корп. 1. Вид с ЗЮЗ. Вид на территорию обследования.



Точка фотофиксации 2. Вид на северо-западную часть участка обследования с СЗ.



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



Точка фотофиксации 4. Парк Александрино. Общий вид западной части территории с СЗ.



Точка фотофиксации 5. Парк Александрино. Общий вид западной части обследуемой территории с СЗ.



Точка фотофиксации 6. Южная часть обследуемой территории. Здание реконструируемого общественного туалета. Вид с ЮЮВ.



Точка фотофиксации 7. Юго-восточная часть обследуемой территории. Здание реконструируемого общественного туалета. Вид с В.



Точка фотофиксации 8. Северо-восточная часть обследуемой территории. Здание реконструируемого общественного туалета. Вид с ВСВ.