

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, Железноводская улица, д. 2, 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

09 июля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 июня 2022 г. по 09 июля 2022 г. на основании договора с ООО «САТОР» № 22/2-06 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 № 22/2-06 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, Железноводская

улица, д. 2, 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, Железноводская улица, д. 2, 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 № 01-43-4317/22-0-1 от 28.02.2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Железноводская улица, д. 2, лит. А (шифр 084/10/21-ИГДИ). Выполнен ООО «Единая Геодезическая Служба» в 2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, лит. А» (шифр ИГИ). Выполнен ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания» в 2022 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2022 г. об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002060:2003;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Железноводская улица, д. 2, лит. А; 78:06:0002060:2003 РФ-78-1-11-000-2021-1846;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002060:2003 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 26.04.2011 г. № 3159-рк «Об утверждении границ земельного участка»;
- Договор № 01/ЗД-05639 аренды земельного участка от 21.06.2012 г.;

- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 10.11.2021 г. № 3604/48 (*Технические параметры для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения*);

- Проектная документация. г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Железноводская улица, д. 2, лит. А. Реконструкция общественного туалета. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 2.06.20-21-ПЗУ. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*справочно*);

- Проектная документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, 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 1. Система внутреннего водоснабжения. Том 5.2.1. Шифр 2.06.20-21-ИОС 2.1. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*справочно*);

- Проектная документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, лит. А. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоснабжения. Часть 2. Система наружного водоотведения. Том 5.3.2. Шифр 2.06.20-21-ИОС 3.2. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*справочно*);

- Рабочая документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, лит. А. Том 7. Наружные сети водоснабжения и канализации. Шифр 2.06.20-21-НВК. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*справочно*);

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

Источники:

- ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2445. Л. 1. – План участка Железноводская, д. 12
 - ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2427. Дело Ф.Ф. Фишера, участок Железноводская 2, Уральская, 86
 - ЦГИА СПб. Ф. 1010. Оп. 1. Д. 4. Дело об основании Лютеранского Смоленского кладбища.
 - ПСЗ. Собр. 1. Т. 29. № 22202.
 - ЕИСТ 2002
- Адресные книги:*

- Весь Петербург, 1913 г. // [Электронный ресурс] - URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020513/view/#page=1545> (Дата обращения 03.07.2022).; Весь Петербург, 1917 г. [Электронный ресурс] - URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020038/view/?#page=1760> (Дата обращения 03.07.2022).

- Памятная книга Санкт-Петербургской губернии 1864 г. // [Электронный ресурс] - URL: https://archive.org/stream/PKSPbGub/1864_PK_SPb_guberni_djvu.txt (Дата обращения 03.07.2022).

- Георги И.Г. Описание столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1794

Публикации:

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

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

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

- Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008..

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

- Санкт-Петербург от А до Я Реки каналы острова мосты набережные. Авт.-сост. А. И. Фролов. СПб.: Издательство «Глагол». 2005.

- Чернов А. Скорбный остров Гоноропуло. М., 1990.

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, Железноводская улица, д. 2, лит. А». В границах земельного участка расположен объект капитального строительства (общественный туалет), который занимает 100% участка. Проектом предусмотрена его реконструкция. Общий габарит здания 5,23-7,19 м (в осях). Территория указанного объекта занимает земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002060:2003 площадью 56 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов коммунального хозяйства.

Проектная документация на реконструкцию объекта выполнена на основании следующих документов:

1. Задание на проектирование выдано ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", Приложение №1 к контракту № 20/21 от 21.07.2021 г.
2. Градостроительный план земельного участка Н РФ-78-1-11-000-2021-1846 от 08.2021 г.
3. Свидетельство о государственной регистрации права 78-ВЛ № 528461/2002-294.2 от 02.07.2002г.
4. Договор аренды земельного участка № 01/ЗД-05639 от 21.06.2012 г.
5. Технический паспорт объекта.
6. Распоряжение № 3159-рк от 26.04.2011 "Об утверждении границ земельного участка".
7. Технические параметры для разработки проекта на производство работ в зоне централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения № 3604/48 от 10.11.2021 г.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-4317/22-0-1 от 28.02.2022 г. участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(06)) объектов культурного наследия. В пределах границ выше указанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации), а также защитная зона объектов культурного наследия. К

границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен 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

см. Приложение 2.

6.3. Современное состояние объекта.

С северной части участок граничит с улицей Железноводская, с восточной части - с территорией одноэтажного здания по ул. Уральская, д. 8б, с южной стороны - с территорией 4-х этажного здания по ул. Одоевского, д. 5 и нежилого одноэтажного здания, с западной стороны - территорией свободной от зданий и строений.

Территория обследования представляет собой прямоугольный в плане земельный участок. Природный рельеф отсутствует, искусственно спланирован. Абсолютные отметки поверхности колеблются в интервале 2,84-2,73 м БС.

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

7. Обоснование выводов экспертизы

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

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

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных по объекту экспертизы, принятых от Заказчика и собранных в ходе проведения ГИКЭ. При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для

подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Железобетонные плиты перекрытия заменяются на новые.

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

- Демонтируются внутренние стены, вентканалы, пол, пол 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.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненном ООО «ЕГС» в 2021 г.¹ на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

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

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

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

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния участка обследования (*Приложение 3*), можно

¹ Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Железноводская улица, д. 2, лит. А (шифр 084/10/21-ИГДИ). ООО «Единая Геодезическая Служба». СПб., 2022 г.

сделать вывод о техногенном освоении обследуемого участка и перемещении напластований в вертикальном и горизонтальном направлениях.

По данным инженерно-геологических изысканий, содержащихся в предоставленном техническом отчете², получена следующая информация.

В результате изысканий марта 2022 г. было выполнено бурение 1 скважины глубиной 4,0 м. Скважина нанесена на схему расположения геологических выработок (см. Приложение I, выкопировки из отчетов по инженерно-геологическим изысканиям). Местоположение скважины, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований. Для подготовки отчета использованы архивные данные.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах Приморской низины. Рельеф на участке изысканий *техногенно изменен*. Абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин изменяются от 2,7-2,8 м БС.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 4,0 м принимают участие современные четвертичные техногенные (t IV), биогенные (b IV) и морские и озерные (m,l IV) отложения.

Четвертичная система Q. Голоценовые отложения (IV)

Техногенные отложения (tIV) представлены насыпными грунтами: супесями, песками с примесью органических веществ мусором строительным (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 1.9 до 3.1 м, их подошва пересечена на глубинах от 2.0 до 3.5 м, на абс. отметках от минус 0.8 до 0.7 м. Насыпной грунт имеет неоднородный состав и неравномерную плотность сложения, содержит органические остатки и строительный мусор.

Биогенные отложения (b IV) представлены слабозаторфованными грунтами, темно-серыми насыщенными водой (ИГЭ 2). Вскрытая мощность отложений в скважинах № 1, 917 составляет от 0.7 до 1.5 м, их подошва пересечена на глубинах от 3.5 до 3.8 м., на абс. отметках от минус 1.1 до минус 0.8 м.

Морские и озерные отложения (m,l IV) представлены песками пылеватыми плотными серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 3). Пройденная мощность отложений в скважинах № 1, 917 составляет от 0.2 до 0.5 м, Пройдены до глубины 4.0 м, до абс. отметки минус 1.3 м.

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

² Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, лит. А» (шифр ИГИ). ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания». СПб., 2022 г. С. 5, 7, 10, 12.

Гидрогеологические условия. Грунтовые воды с зафиксированы на глубинах от 1,9 до 2,8 м, на абс. отметках от минус 0,1 до 0,8 м. Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения. Разгрузка грунтовых вод на участке происходит испарением и фильтрацией в нижние слои.

По результатам изучения графических приложений (колонки скважин и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к хозяйственной деятельности XX в. Перемешанное состояние строительного мусора с супесями, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков современной деятельности. Также подтверждением этого тезиса выступают приведенные выше данные, представленные на топосъемке. Сведения об историческом развитии территории показывают отсутствие какого-либо активного ее освоения на протяжении столетий, отсутствуют также признаки наличия и более ранних памятников, включающие в себя высотное расположение местности, наличие естественных водных объектов, которые могли бы маркировать возможную организацию поселения на этом месте либо какого-то другого вида освоения территории. Таким образом, на обследуемом участке *признаки наличия культурного слоя, подлежащего сохранению, не выявлены.*

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

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

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 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 для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, Железноводская улица, д. 2, 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 справка. Историческая иконография
3. Фотофиксация объекта на момент проведения экспертизы
4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт Шуньгина С.Е.

09 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, Железноводская улица, д. 2, 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 № 01-43-4317/22-0-1 от 28.02.2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях. Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Железноводская улица, д. 2, лит. А *Топографический план* (шифр 084/10/21-ИГДИ). Выполнен ООО «Единая Геодезическая Служба» в 2022 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, лит. А» (шифр ИГИ). Выполнен ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодезическая компания» в 2022 г. (*выкопировка*);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2022 г. об основных характеристиках объекта недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002060:2003;
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Железноводская улица, д. 2, лит. А; 78:06:0002060:2003 РФ-78-1-11-000-2021-1846;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002060:2003 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 26.04.2011 г. № 3159-рк «Об утверждении границ земельного участка»;
- Договор № 01/ЗД-05639 аренды земельного участка от 21.06.2012 г.;
- Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 10.11.2021 г. № 3604/48;
- Проектная документация. г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Железноводская улица, д. 2, лит. А. Реконструкция общественного туалета. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 2.06.20-21-ПЗУ. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*выкопировка*);
- Проектная документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, 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 1. Система внутреннего водоснабжения. Том 5.2.1. Шифр 2.06.20-21-ИОС 2.1. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*выкопировка*);

- Проектная документация. Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, лит. А. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоснабжения. Часть 2. Система наружного водоотведения. Том 5.3.2. Шифр 2.06.20-21-ИОС 3.2. Выполнена ООО «Простор» в 2021 г. (*выкопировка*);



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**ИП Никитин В.А.
ecology.spb@mail.ru**

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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

№01-43-4317/22-0-1 от 28.02.2022

№ 01-43-4317/22-0-0 от 25.02.2022

На № 03/02-1Ж от 24.02.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д.2, лит. А»** расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(06)) объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов¹⁶, 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 о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

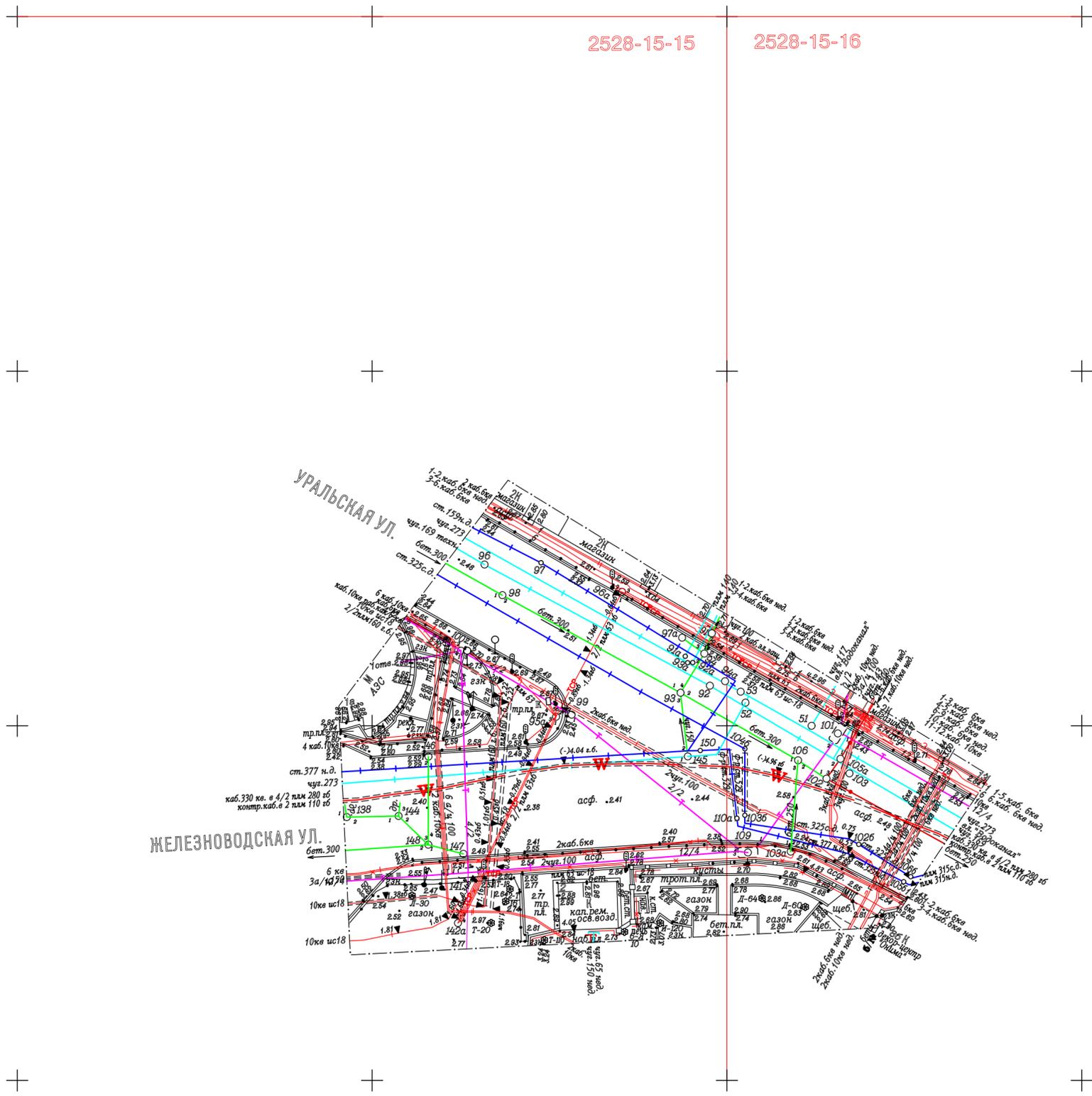
**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

П.О. Яковлев

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



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

ООО "ЕГС"		СРО: Ассоциация «Объединение изыскателей «Альянс» № СРО-И-036-18122012 Рег.№270616/107		
№ 084.10.21 от 25.10.2021 г.	Для проектирования	лист	1 экз.	
		листов	1 экз-ов	
Заказчик: ООО "Простор" Подрядчик: ООО "Единая Геодезическая Служба" (ООО "ЕГС") Площадь: 0,4 Га Адрес (местоположение) производства работ: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Железноводская улица, д.2, лит. А		Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Уведомление № 6064-21 от 28.10.21г. Масштаб 1:500		
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземной части	на октябрь 2021 г. на октябрь 2021 г. на октябрь 2021 г.	Система координат Местная 1964г. Высот Балтийская 1977г.	
Ген.директор		Калашников 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-1/22 от 09.02.2022 г

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ О ВЫПОЛНЕННЫХ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ

на объекте: «Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица,
д. 2, лит. А».

ИГИ

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета
От 04.03.2022 г. года № 1020-22
проверена и включена в изыскательный фонд Санкт-Петербурга
Отчет об инженерно-геологических условиях площадки строительства пригоден для
проектирования _____
Начальник геолого-геодезического
отдела _____ А.С. Ершов
Работу приняла _____ Сергазинова Т.Н.
« _____ » _____ 2022 г.
Рег. № _____

ИП Никитин В.А.



Никитин В.А.

Санкт-Петербург

2022 год



Текстовое приложение А
Лист 1

РЕЕСТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

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

Скважины вновь пробуренные

1	1	2,7	4,0	108	шнековое	УРБ-2А-2	96126,0	110718,2	30.03.2022
---	---	-----	-----	-----	----------	----------	---------	----------	------------

Скважины территориального фонда

2	335	2,7	3,5				96139,0	110730,0	11.11.1974
3	917	2,7	4,0 (45,0)**				96126,6	110742,9	30.04.2021

4,0 (45,0)** - глубина скважины, м, используемая в отчете (полная)

Выполнил: Киянова А.П.

Дата: «04» мая 2022г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок	Подпись	Дата

ИГИ-ТП

Лист

-1



РЕЕСТР ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

Описание *г. Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 2, литера А*
местоположения:

Номер заявки: 11048-22

№№ 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	2528-15	10	30835	2,70	8,00	23.01.1957	96120,00	110706,00	-	3443	Трест ГРИИ
2	2528-15	323	33177	2,50	10,00	30.10.1974	96162,00	110721,00	-	13789	Трест ГРИИ
3	2528-15	335	33197	2,40	3,50	11.11.1974	96139,00	110730,00	-	13789	Трест ГРИИ
4	2528-15	917	1	2,75	45,00	30.04.2021	96126,55	110742,92	+	47444	ЗАО "ЛенГИСИЗ
5	2528-15	918	2	2,80	45,00	04.05.2021	96123,89	110766,23	+	47444	ЗАО "ЛенГИСИЗ
Статическое зондирование											
6	2528-15	324	1	2,75	17,20	30.04.2021	96127,40	110742,92	+	47444	ЗАО "ЛенГИСИЗ
7	2528-15	325	2	2,80	17,98	30.04.2021	96124,73	110766,23	+	47444	ЗАО "ЛенГИСИЗ

Выполнил: Ефремова Л. А.

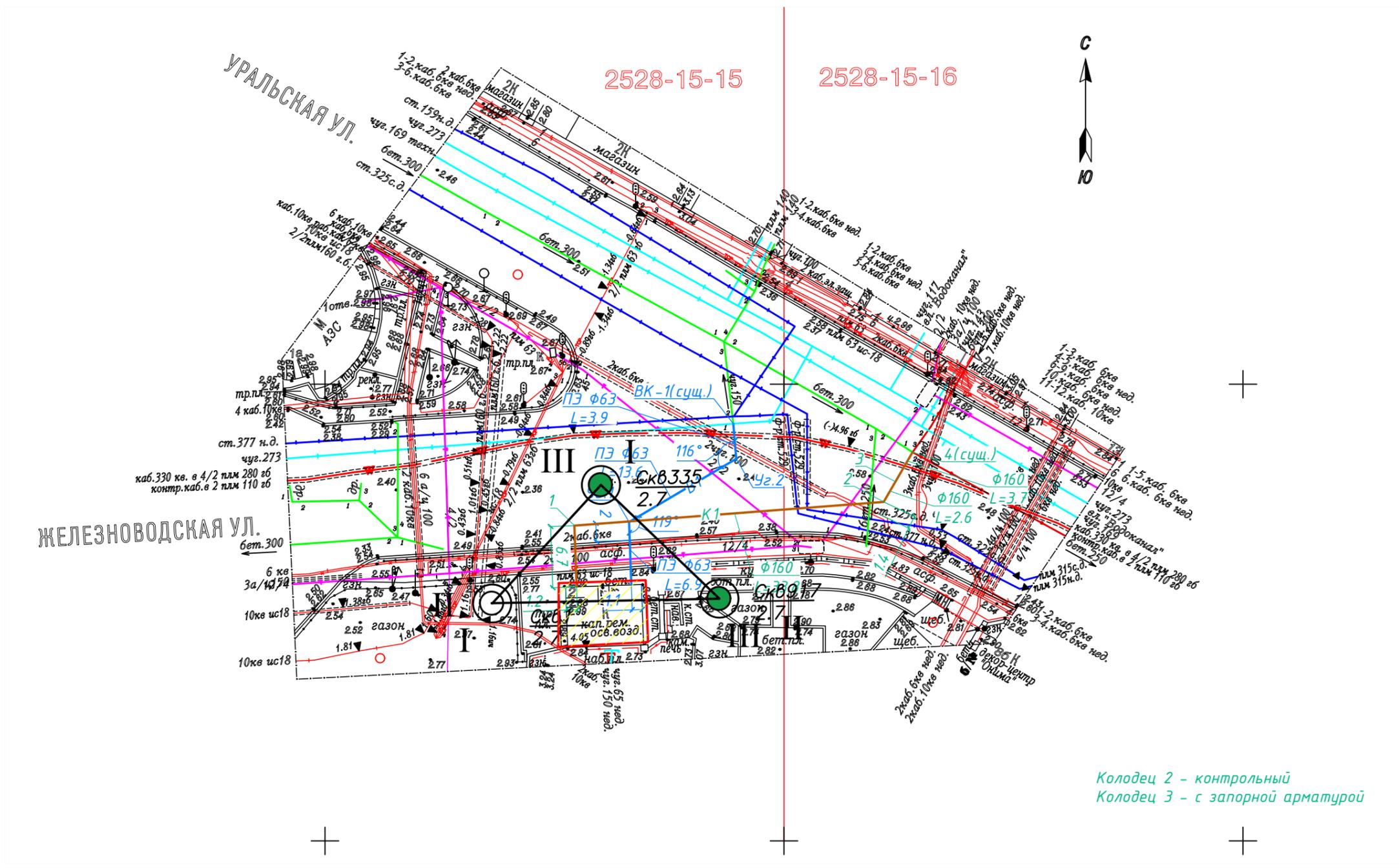
Дата: 04.03.2022

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

ИГИ-ТП				
ИЗДАНИЕ				

Лист
29



Колодец 2 - контрольный
Колодец 3 - с запорной арматурой

Условные обозначения

- Скв 2.7
Скважина, ее номер
Абсолютная отметка, м
- Скв 335
Архивная скважина, ее номер
Абсолютная отметка, м
- Инженерно-геологический разрез, его номер

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Геолог		Киянова		<i>Киянова</i>	05.22

ИГИ-ГП.1			
«Реконструкция общественного туалета по адресу: Железноводская улица, д. 2, лит. А»			
Инженерно-геологические изыскания	Стадия	Лист	Листов
	П,Р	1.1	1
План расположения инженерно-геологических выработок, М 1:500		ИП Никитин В.А. «Федеральная Геодзическая Компания»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Масштаб 1:100
Дата выработки: 30.03.2022

Скважина 2ф
Абсолютная отметка устья: 2.7м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	2.6	0.1		Почвенно-растительный слой Насыпные грунты: супеси пески с примесью органических веществ мусор строительный		
b IV	2.0	0.7	1.9		Слаботорфованные грунты темно-серые насыщенные водой	2.0	2.0
m, l IV	3.5	-0.8	1.5		Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой с растительными остатками		
	4.0	-1.3	0.5				

Архивная скважина Трест ГРИИ

Масштаб 1:100
Дата выработки: 11.11.1974

Скважина: 335
Абсолютная отметка устья: 2.7м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
	0.2	2.5	0.2		Асфальт		
	0.4	2.3	0.2		Бульжная мостовая		
t IV					Насыпные грунты: супеси пески с примесью органических веществ мусор строительный	1.9	1.9
	3.5	-0.8	3.1				

Архивная скважина ЗАО "ЛенТИСИЗ"

Масштаб 1:100
Дата выработки: 30.04.2021

Скважина: 917
Абсолютная отметка устья: 2.7м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	0.1	2.6	0.1		Почвенно-растительный слой Насыпные грунты: супеси пески с примесью органических веществ мусор строительный		
b IV	3.1	-0.4	3.0		Слаботорфованные грунты темно-серые насыщенные водой	2.8	2.8
m, l IV	3.8	-1.1	0.7		Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой с растительными остатками		
	4.0	-1.3	0.2				

ИГИ-ГП.2

«Реконструкция общественного туалета по адресу:
Железноводская улица, д. 2, лит. А»

Изм.	Код. 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»

Согласовано

Взам. инв. №

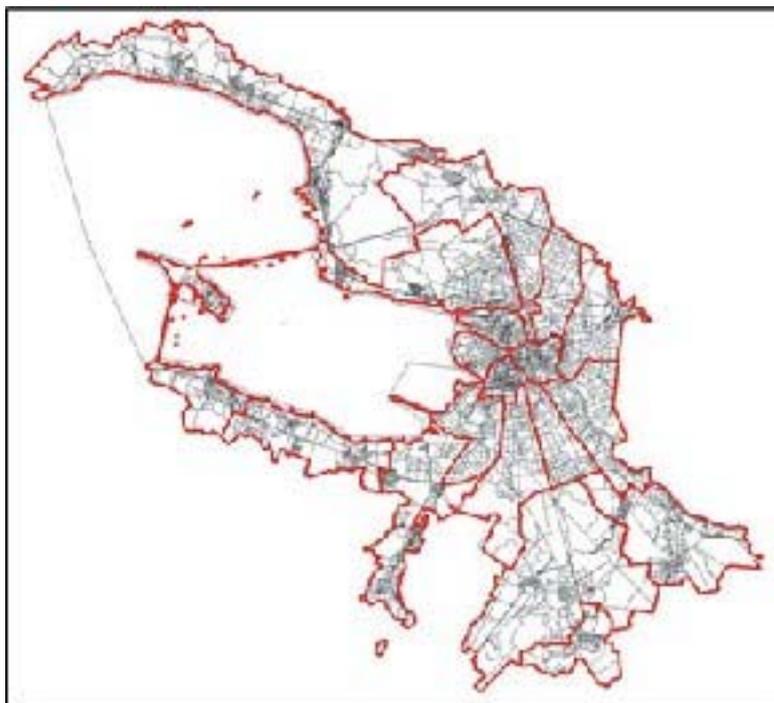
Подп. и дата

Инв. № подл.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Железноводская улица, дом 2, литера А
78:06:0002060:2003**



№ РФ-78-1-11-000-2021-1846

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (регистрационный номер 01-21-38617/21 от 29.07.2021)

(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,

Василеостровский район, муниципальный округ Остров
Декабристов

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:

78:06:0002060:2003

Площадь земельного участка:

56+/-3 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

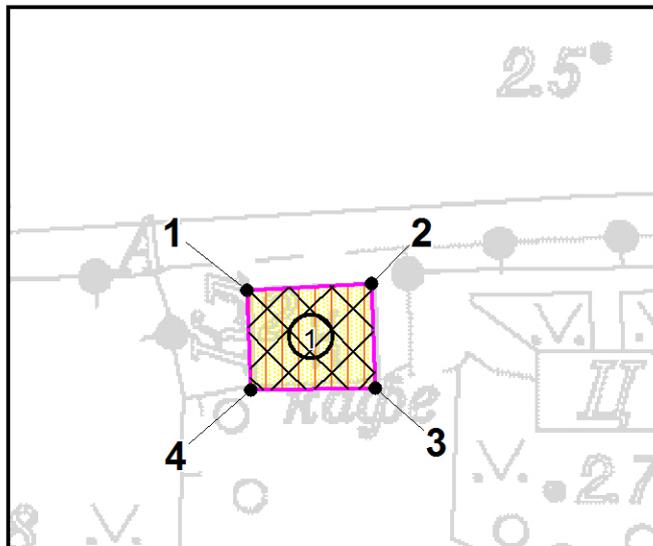
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

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

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

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



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002060:2003
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(06), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах:

-  - единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06)
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*)
- территории исторического поселения (средовая зона 17.1)

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 30.07.2021 №КУВИ-002/2021-96587898

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

 - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:06:0002060:2 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М 1:2000

РФ-78-1-11-000-2021-1846					
Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 2, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			11.08.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:500				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных⁴⁰ на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

действуют пять лет и не подлежит продлению за исключением случаев, когда разрешения⁴¹ на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи

3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

5.4	Причалы для маломерных судов	43
7.3	Водный транспорт	

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования - бытовое обслуживание.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

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

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае⁴⁵ размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.6-п.12 настоящего подраздела

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и

среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1⁴⁷ - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

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

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

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

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

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

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном

участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	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, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>78:06:0002060:2014</u> нежилое здание - общественная уборная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 30.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
---	--

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0002060:2003/2):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06) (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

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

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения⁵² положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0002060:2003/2)	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона	-	-	-

регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06)			54
--	--	--	----

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

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 23.10.2009 №19-15-146/09-0-1:

Водопотребление

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения расходом 7.96 куб.м/сут возможна.

Точки подключения на коммунальных сетях водопровода.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод расходом 7.96 куб.м/сут, а также сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод в сети коммунальной канализации возможен.

Точки подключения на коммунальных сетях канализации.

Особые условия

Настоящие технические условия разработаны на основании запроса ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал «Центр реализации инвестиционных программ» №54-16-3301/09-0 от 21 октября 2009 г.

Перед началом проектирования правообладателю земельного участка необходимо получить в «ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения вышеуказанного объекта.

Срок действия настоящих технических условий два года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 30.07.2021 №ЦТП/1635/7-7:

Объект капитального строительства может быть подключен к Василеостровской ТЭЦ-7 ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия данных технических условий – до 01.08.2024 г.

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	96127.42	110726.24
2	96127.85	110734.44
3	96120.89	110734.72
4	96120.76	110726.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002060:2003/2

1	96127.42	110726.24
2	96127.85	110734.44
3	96120.89	110734.72
4	96120.76	110726.51

Земельный участок 78:06:0002060:2003

г.Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 2, литера А
для размещения объектов коммунального хозяйства

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



Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:06:0002060:2003
Кадастровый квартал:	78:06:0002060
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 2, литера А
Площадь уточненная:	56 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для размещения объектов коммунального хозяйства
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	264 946,74 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	-
дата окончания сведений:	01.01.2019



13 литА





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ
И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«26» 04 2011 года

№ 3159-рк

Об утверждении границ
земельного участка

Во исполнение Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при утверждении границ земельного участка, утвержденного распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2003 №31-рп, в рамках процедуры изменения характеристик ранее учтенного земельного участка, в целях уточнения описания местоположения границ земельного участка, по заявлению Управления (агентства) недвижимого имущества Василеостровского района Комитета по управлению городским имуществом, от 30.03.2011 №7324, в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

1. Утвердить границы земельного участка площадью 56 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 2, литера А, согласно прилагаемой схеме расположения земельного участка. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения объектов коммунального хозяйства.
2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, площадью 56 кв.м.
3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Василеостровского районного отдела.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.

Председатель Комитета

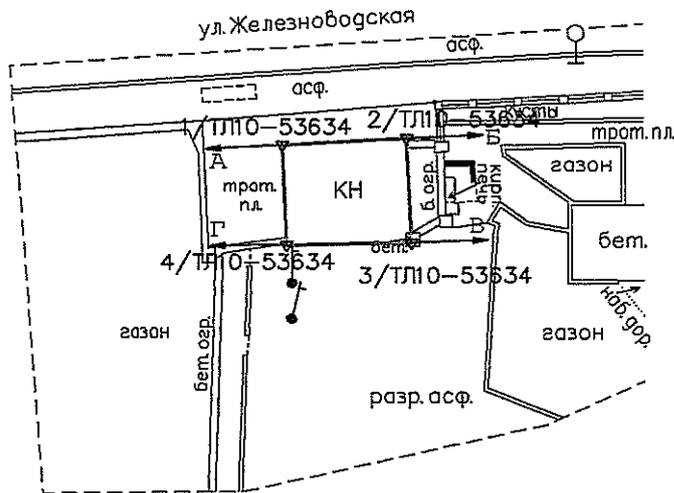
В.В. Калугин



СХЕМА расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 2, литера А

Площадь: 56 кв.м.



Масштаб 1 : 500

Описание границ земельного участка:

- от А до Б - земли общего пользования
- от Б до В- земли не прошедшие кадастровый учет
- от В до Г - земельный участок 78:2060:2
- от Г до А- земли не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	56

План составил:

генеральный директор
 ООО "Трайвола"
 Порошин Г.В.
 (подпись) (фамилия и инициалы)
 12.04.2011 г.

Начальник Василеостровского районного
 отдела Комитета по земельным ресурсам
 и землеустройству Санкт-Петербурга

Холина М.А.
 (подпись) (фамилия и инициалы)
 М.П. 31.03.2011 г.



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

10 НОЯ 2021

№

3604/48

На № 06114/830 от 20.10.2021

Заместителю директору
Дирекции по строительству
ГУП «Водоканал Санкт-
Петербурга»

Лобанову А.А.

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

Уважаемый Алексей Александрович!

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, Железноводская улица, дом 2, 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 10 НОЯ 2021 № 3604/48

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

Основание: Запрос заказчика № 06114/830 от 20.10.2021

Причина обращения: Производство работ в зоне сетей

Объект: Реконструкция общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, Железноводская улица, дом 2, 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) – 8,748 м³/сут может быть обеспечена по проектируемому водопроводному вводу диаметром 63 мм с подключением от сети водопровода диаметром 250 мм со стороны Железноводской ул.

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

Наружное пожаротушение расходом 10 л/с обеспечить от пожарных гидрантов на сети централизованной системы холодного водоснабжения.

Централизованная система водоотведения

Сброс бытовых сточных вод общим расходом (максимальная подключаемая нагрузка) – 8,748 м³/сут может быть выполнен по проектируемому выпуску в сеть бытовой канализации диаметром 250 мм по Уральской ул.

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) – 0,018 м³/ч может быть выполнен по проектируемому выпуску в сеть дождевой канализации диаметром 300 мм по Железноводской ул.

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. Гарантированное водоснабжение возможно после ввода в эксплуатацию проектируемого водовода от Главной водопроводной станции до ТЭЦ-7, планируемого для водоснабжения Намывной территории Васильевского острова, и переключения проектируемых водопроводных вводов диаметром 700 мм вдоль Новосмоленской набережной на проектируемый водовод.

13. Существующий ввод заглушить, место присоединения демонтировать, сохранив водоснабжение существующих абонентов, в случае их наличия.

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 №

3604/48

10 НОЯ 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:

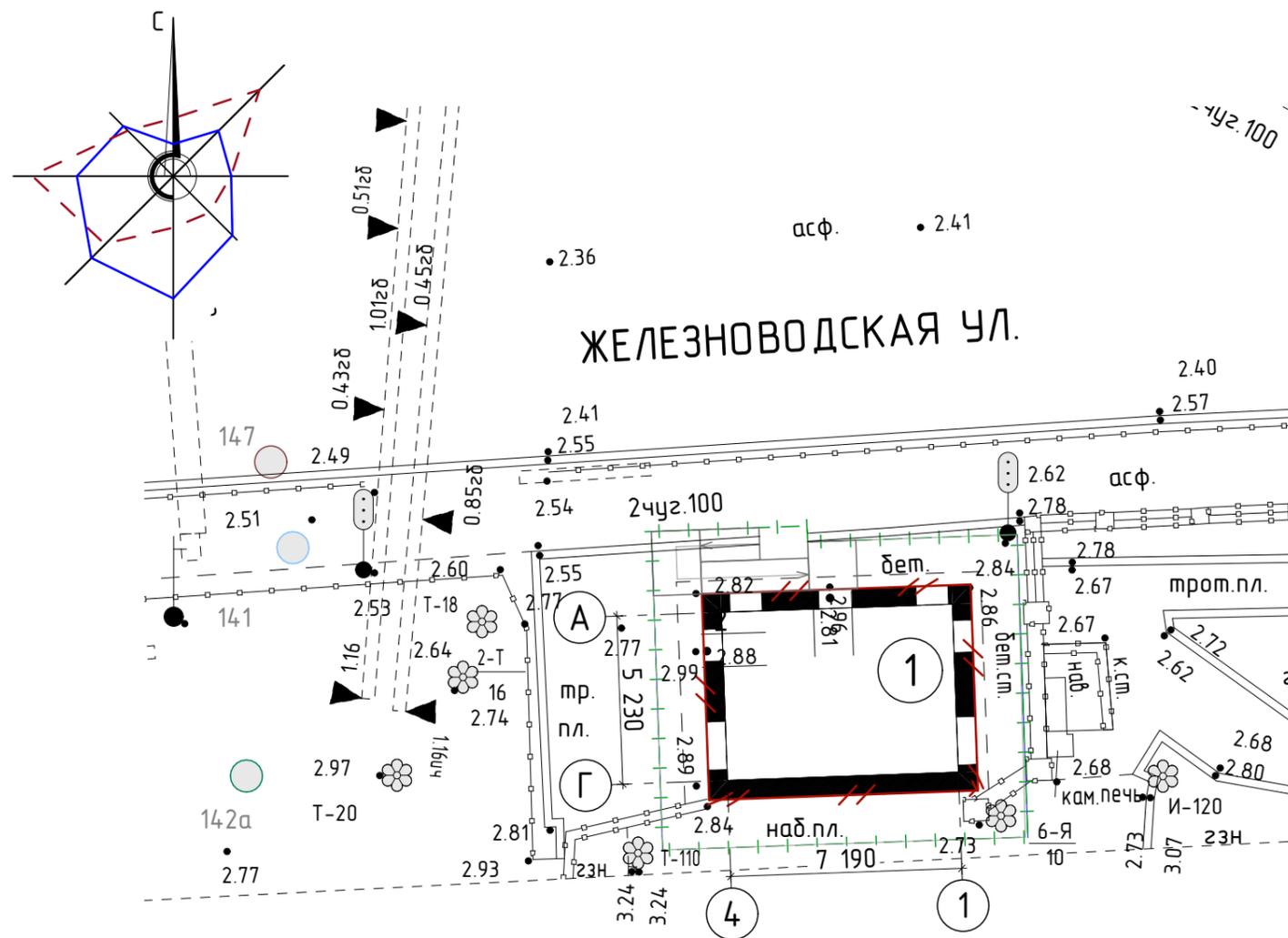
1. Водосчетчики:

- 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 м³/час, объема в м³, 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.



Условные обозначения:

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

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	-	53,65 м²	37,10 м²	237,24 м³	-

Баланс территории.

№	Наименование	ед. изм.	В границах территории		всего
			в гран. участка	в гран. доп. благ.	
1	Площадь участка	м²	56	55,74	111,74
2	Площадь застройки	м²	64,10	-	64,10
3	Площадь покрытий	м²	0	51,80	51,80
4	Площадь озеленения	м²	0	-	0

Примечание:

- Границы участка нанесены согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-11-000-2021-1876 от 08.2021
Кадастровый номер участка №78.06.0002060.2003
- Топооснова выдана ООО "ЕГС" октябрь 2021г.
- Система координат - местная 1964 г (Санкт-Петербург)
Система высот-Балтийская 1977 г.

2.06.20-21-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, дом 2, лит. А

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

Схема планировочной организации земельного участка (1:200)

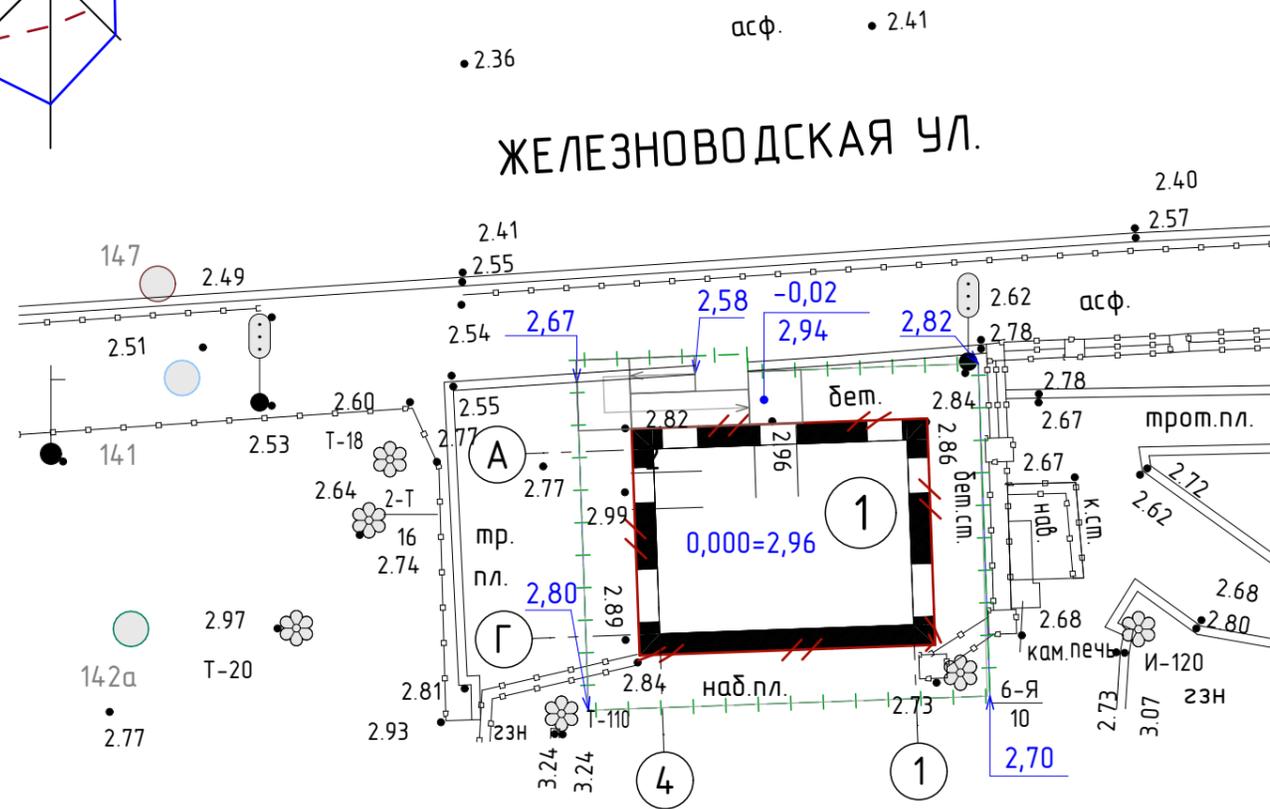
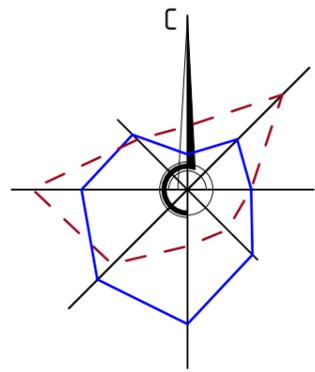


Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

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

Ситуационная схема



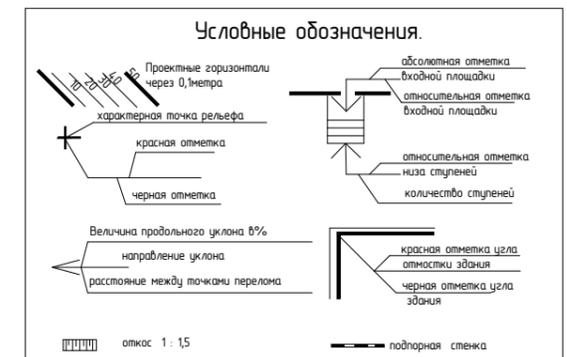
Участок проектирования

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	-	53,65 м²	37,10 м²	237,24 м³	-

Примечание:

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



2.06.20-21-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, дом 2, лит. А

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

План организации рельефа (1:200)



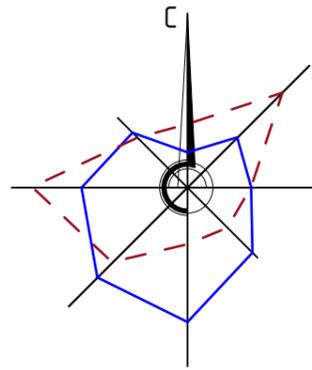
Согласовано

Взам. инв. №

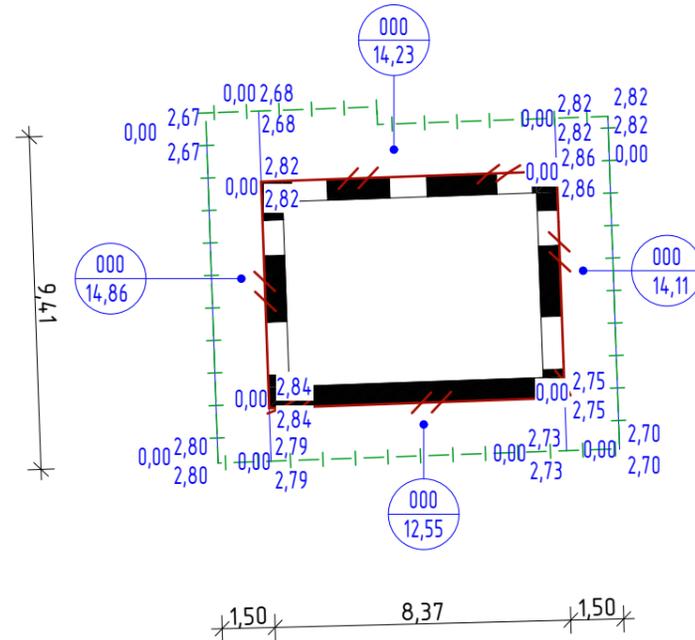
Подпись и дата

Инв. № подл.

Ведомость объёма земляных масс



насыпь	000	000	000	итого	000
выемка	000	000	000		000



Условные обозначения

Рабочая отметка
красная отметка
черная отметка

выемка
линия нулевых работ
насыпь

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

						2.06.20-21-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, дом 2, лит. А			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция общественного туалета	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022		П	3	
ГИП	Калашников			<i>Калашников</i>	02.2022				
						План земляных масс (1:200)			

Примечание:

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

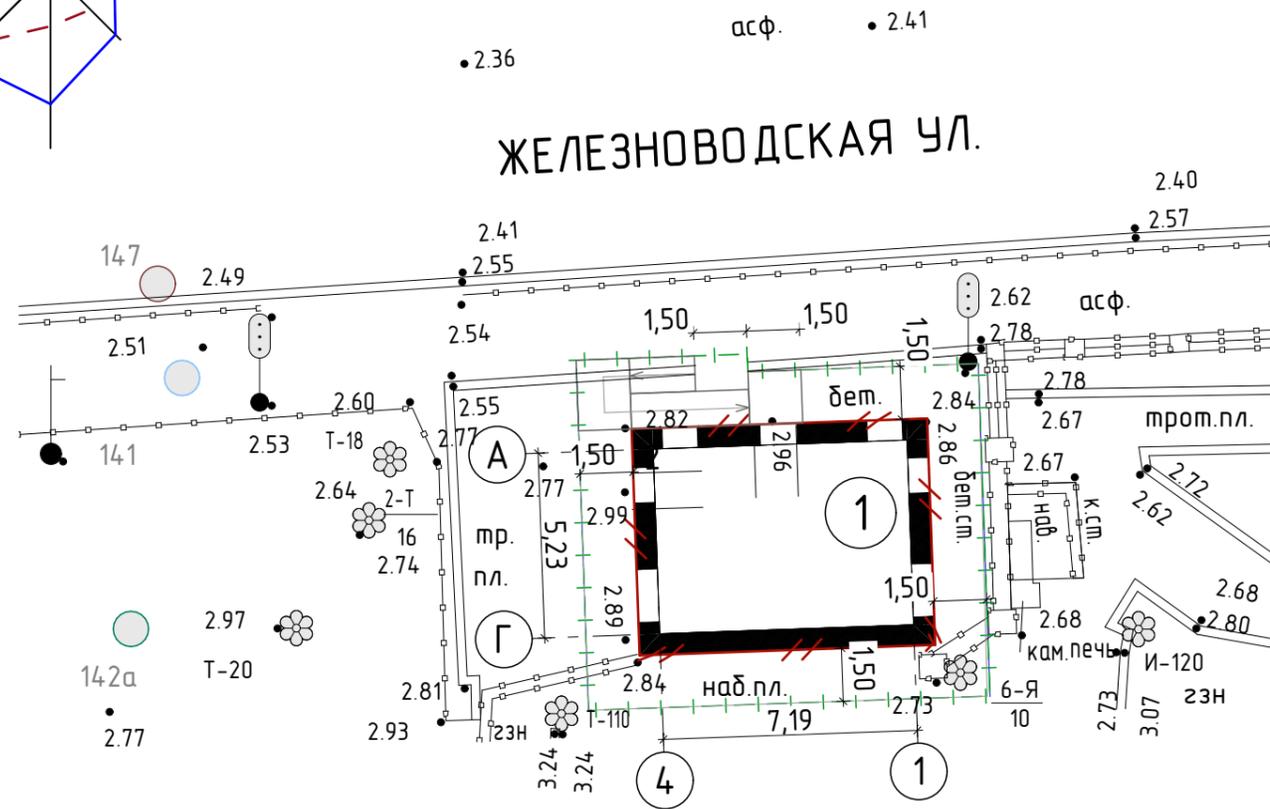
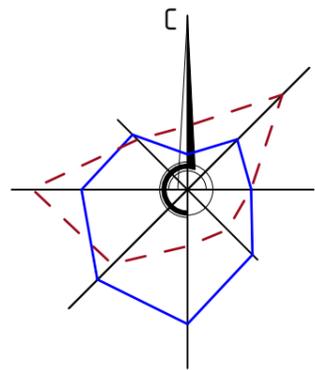
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Разбивочный план благоустройства (1:200)



Условные обозначения:

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

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	-	53,65 м²	37,10 м²	237,24 м³	-

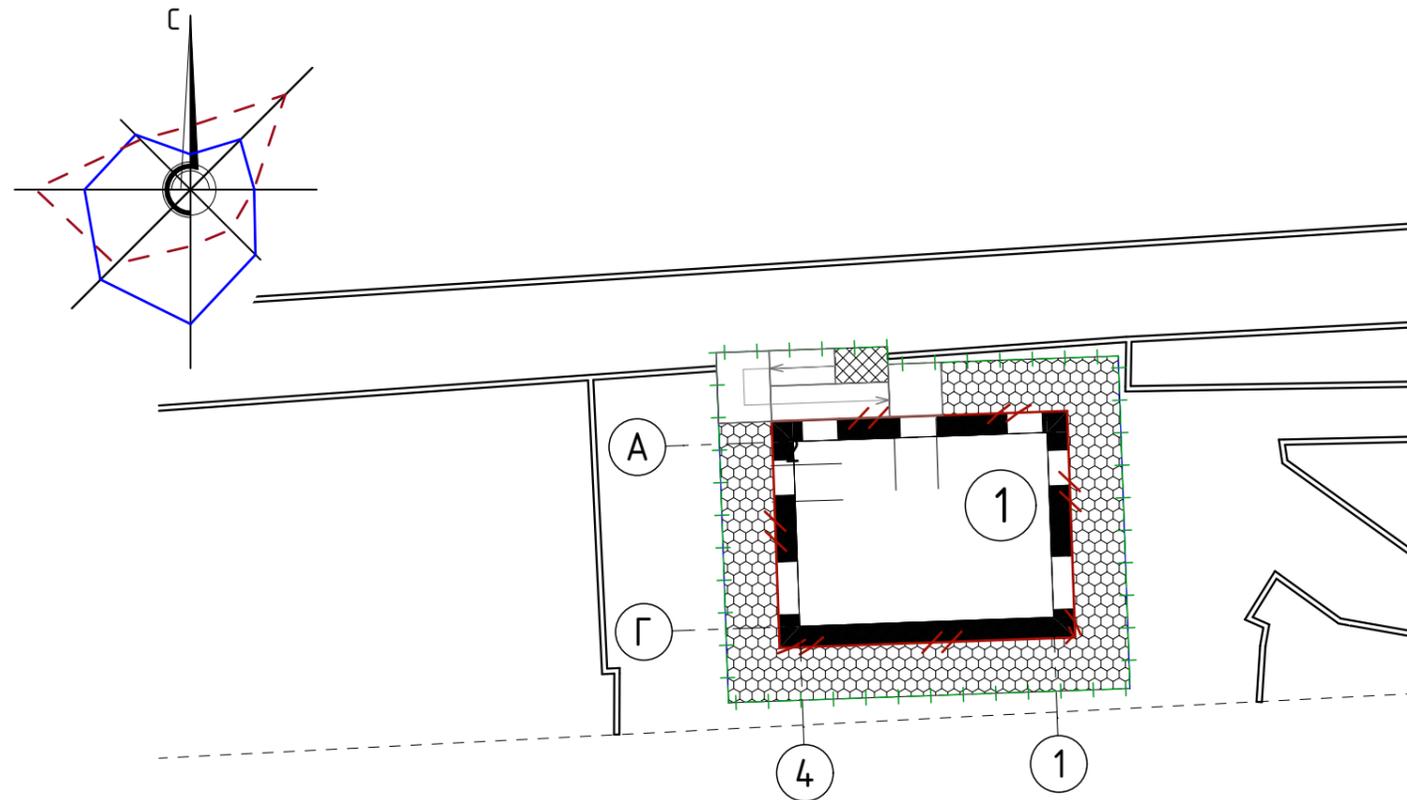
						2.06.20-21-ПЗУ			
						г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, дом 2, лит. А			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция общественного туалета	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022		П	4	
ГИП	Калашников			<i>Калашников</i>	02.2022	Разбивочный план благоустройства (1:200)			

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

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

Ситуационная схема



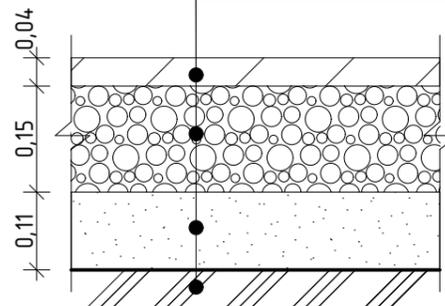
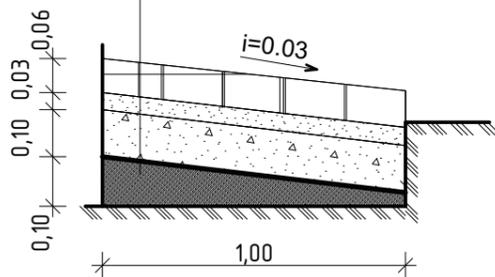
Участок проектирования

Отмостка

Покрытие тротуара

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

Горячий плотный песчаный мелкозернистый асфальтобетон
 тип Д марки III ГОСТ 9128-2013 h=0,04м
 Щебень фракционированный (фр 20-40мм, 5-10 мм), уложенный
 по способу заклинки, марки М400 ГОСТ 8267-93 h=0,15 м
 Песок основания мелкий К-1,5 м/сут, ГОСТ 8736-2014 h=0,11 м
 Грунт основания, уплотненный до к=0,95



Примечание:

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

Ведомость проездов, тротуаров и дорожек.

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь, м²		Борт. камень		
			в гран. уч-ка	доп. благ-во	Тип	Кол-во п.м	в гран. уч. доп. благ-во
	Тротуарная плитка	1	0,00	50,30	-	-	-
	Асфальт	2	0,00	1,50	-	-	-

2.06.20-21-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, дом 2, лит. А

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

План покрытий (1:200)

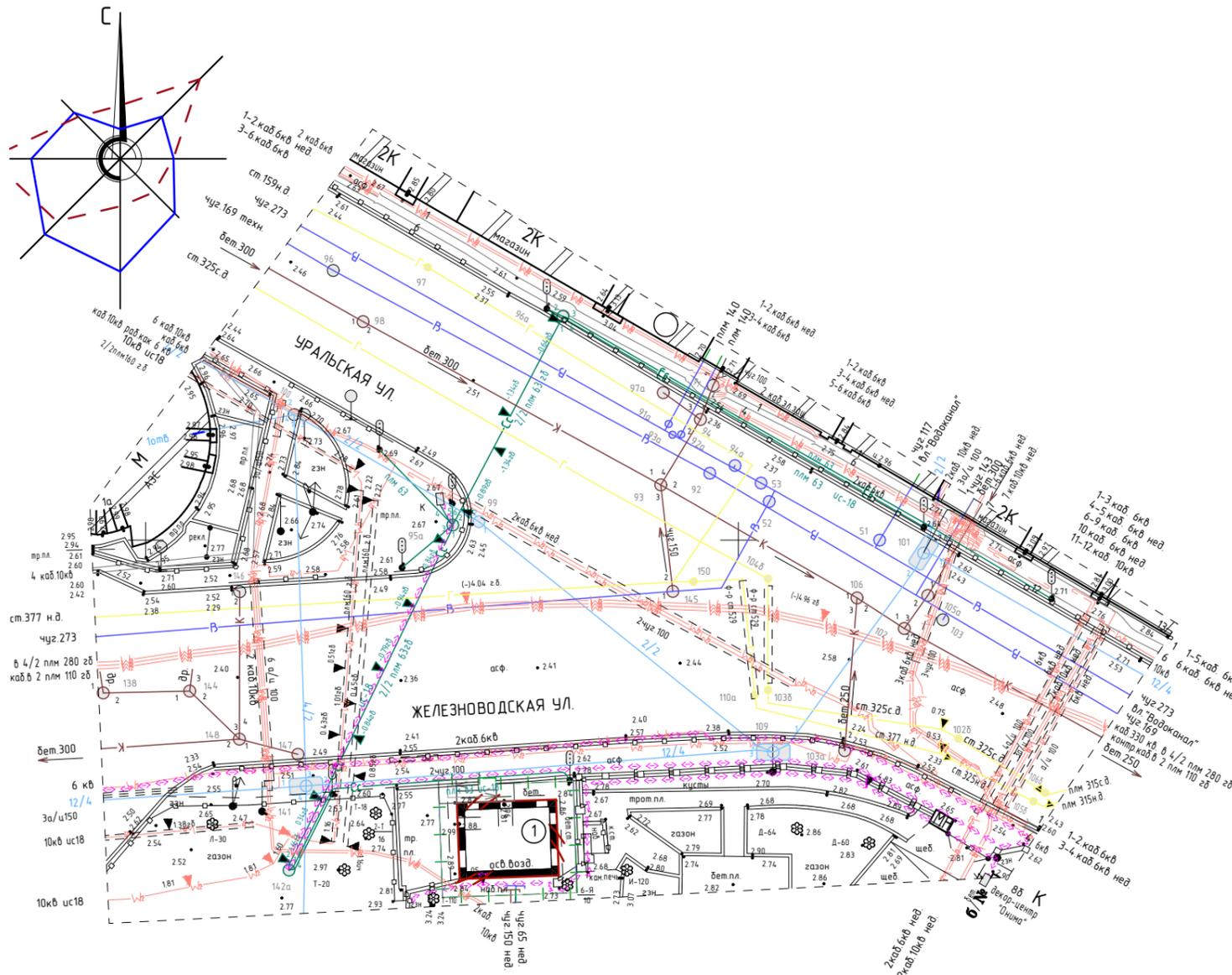


Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

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

Ситуационная схема



Участок проектирования

Баланс территории.

№	Наименование	ед. изм.	В границах территории		всего
			в гран. участка	в гран. доп. благ.	
1	Площадь участка	м ²	56	55,74	111,74
2	Площадь застройки	м ²	64,10	-	64,10
3	Площадь покрытий	м ²	0	51,80	51,80
4	Площадь озеленения	м ²	0	-	0

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	Выше 0,000	Всего (в т.ч. подземной части)
1	Общественный туалет	1	проект	-	53,65 м ²	37,10 м ²	237,24 м ³	-

Согласовано

Взам. инв. №

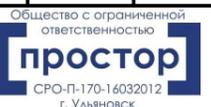
Подпись и дата

Инв. № подл.

2.06.20-21-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, дом 2, лит. А

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Реконструкция общественного туалета	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина			<i>Ильина</i>	02.2022				
ГИП	Калашников				02.2022	Сводный план инженерных сетей (1:500)			



План сетей В1, Т3 (1:50)

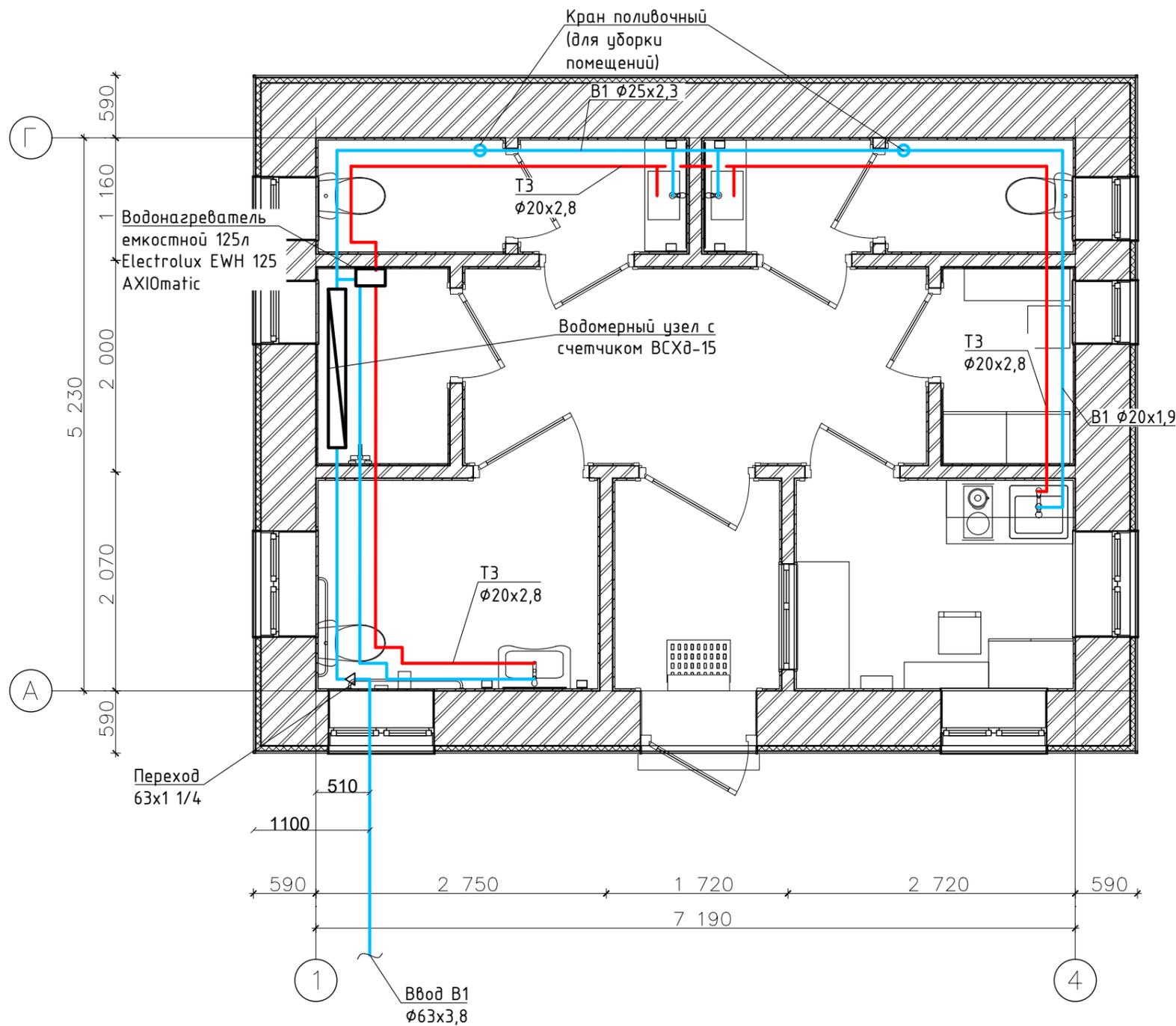
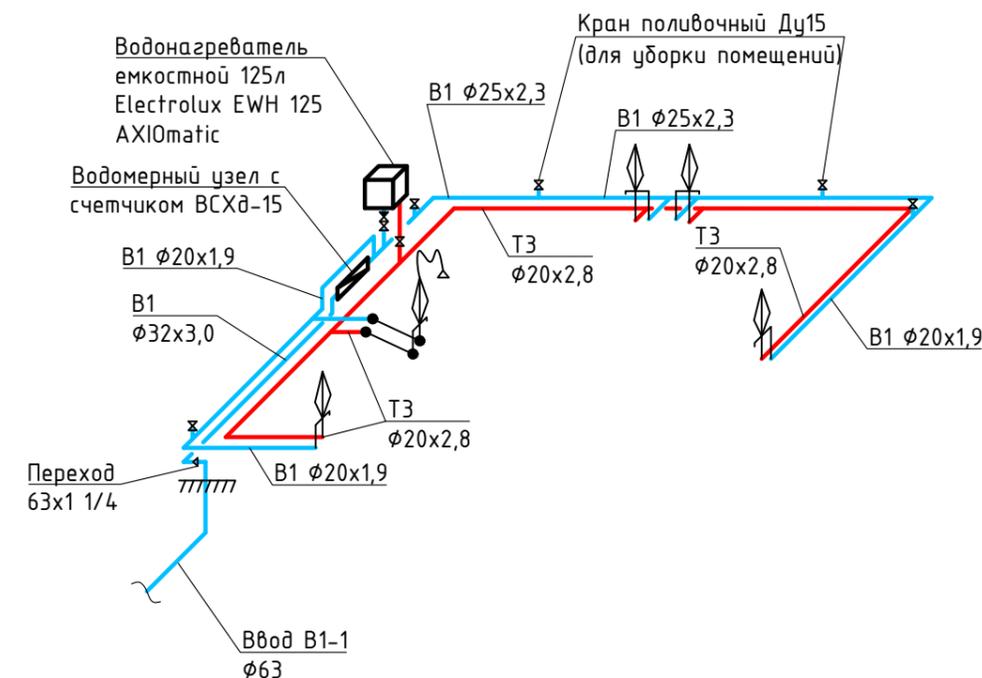


Схема сети В1, Т3



Условные обозначения:
 — труба В1
 — труба Т3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Примечание:
 - трубопроводы условно отдалены от стен

2.06.20-21-ИОС.2.1

г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, дом 2, лит. А

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Захаров		<i>Захаров</i>	
Пров.					
ГИП		Калашников			
Директор		Штемпель			

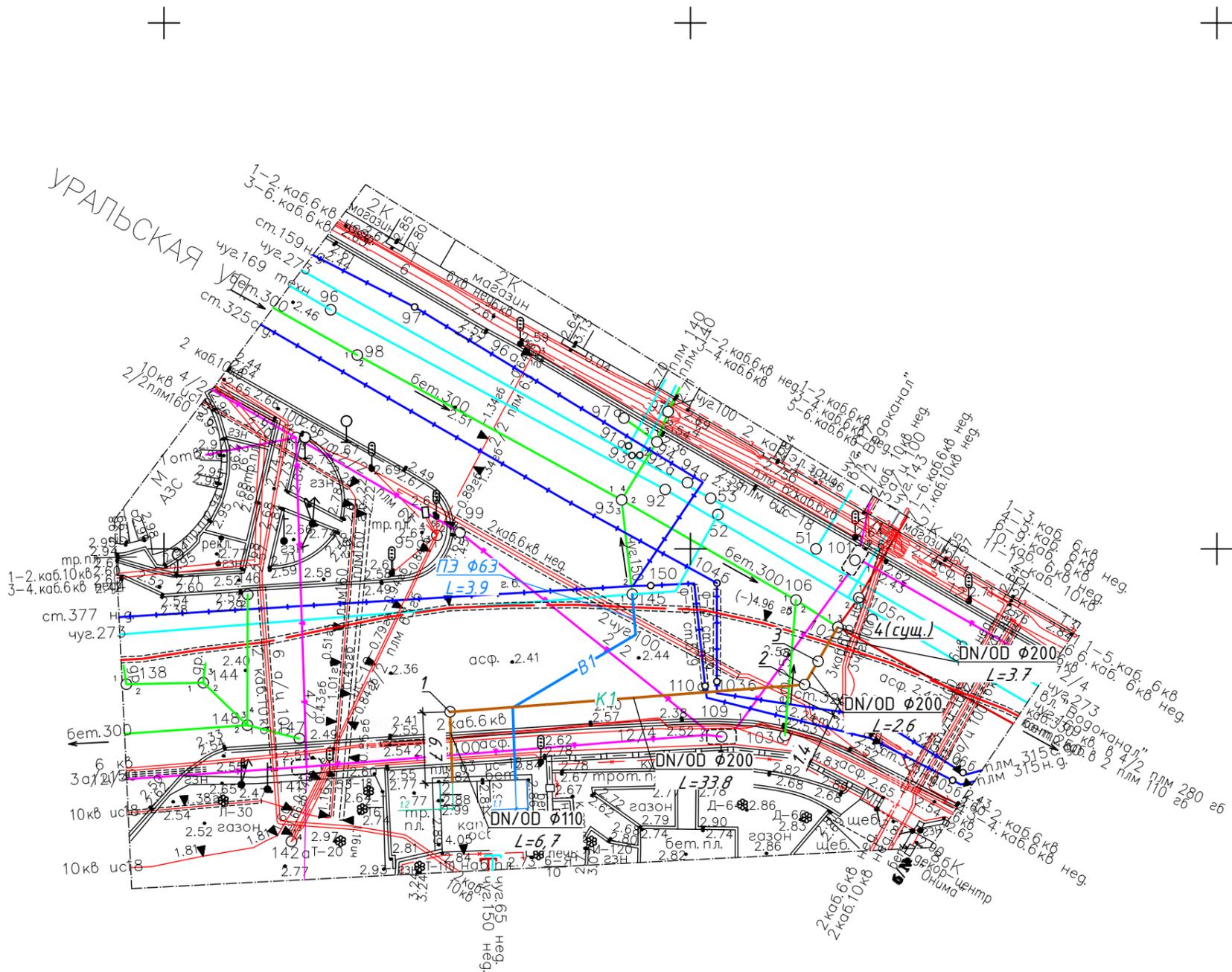
Реконструкция общественного туалета

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

План сетей В1, Т3 (1:50)
 Схема сети В1, Т3

ООО "Простор"
 № СРО-П-170-16032012
 от 25 сентября 2015 г.

План сетей водоотведения (1:500).



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

2.06.20-21-ИОС.3.2					
г. Санкт-Петербург, ул. Железноводская, дом 2, лит. А					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Захаров			
Проб.					
Реконструкция общественного туалета				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				3	
ГИП Калашников				ООО "Простор"	
Директор Штемпель				№ СРО-П-170-16032012	
				от 25 сентября 2015 г.	

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, Железноводская улица, д. 2, 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 справка
Историческая иконография**

Историческая справка
Санкт-Петербург, Железноводская улица, д. 2, лит. А

Объект находится на острове Декабристов (остров Голодай). Застройка данной территории произошла не так давно. Проблема заключалась в том, что эти земли являются наиболее затопляемыми при наводнении. Рядом с Голодаем были и другие маленькие острова, отделённые притоком Малой Невы: Гоноропуло, Жадимирский, Кашеваров и Вольный. Первые три острова присоединили к Голодаю в начале XX века, а самый большой из них — Вольный — уже в 1960-х годах для последующей застройки.

До основания Петербурга, несмотря на то, что Васильевский остров был обитаем – на нем располагалась одна из крупнейших и старейших деревень устья Невы - деревня на Васильевом острове (или Хирвисаари)¹, располагавшаяся южнее реки Смоленки по берегу Малой Невы (Илл. 1-2). В петровское время начинается освоение острова. Уже в 1714 году здесь были построены казармы Ингерманландского полка, а несколько позднее появились склады, бойня, канатная фабрика. Однако данное освоение носило скорее точечный характер (Илл. 3). Как отмечает П.Н. Петров: Голодай, или как он уточняет, Голидеев остров, затоплялся при любом наводнении. Только у истока Смоленки на излучине правого берега находилась Чухонская деревня или Чухонская слобода².

В середине XVIII века на острове были расположены казармы Ингерманландского полка. В данном полку 19 июня 1733 г. побывала императрица Анна Иоанновна³. А также согласно плану Зихгейма 1738 г. (Илл. 4) мы можем видеть распланированную территорию вдоль нынешней реки Смоленки. А интересующий нас участок на углу нынешних Железноводской и Уральской улиц оставался незанятым.

В 1747 г. Синод предписал Главной полицмейстерской канцелярии отыскать в городе места для кладбищ "чужестранных иноверных иноземцев". Этот факт находит отражение в плане Петербурга 1753 г, составителя И.Ф. Трускотта, на правом берегу Черной речки, можно обнаружить прямоугольник обозначенный как «Немецкое кладбище».

На планах XVII (Илл. 2, 3) - первой половины XVIII в. (Илл. 4) в интересующем нами месте обозначен пролив между островом Голодай и островом вдоль Малой Невы. Данный остров представляет собой вытянутую вдоль берега заболоченную часть суши, включающую в себя северо-восточную часть Голодая и острова Гоноропуло, Жадимирский, Кашеваров, вошедшие в XX веке в остров Декабристов. На планах 1737 г. (Илл. 4) и 1753 г. (Илл. 5) прослеживается не проток, а сильная заболоченность, отделяющая этот остров. Во второй половине XVIII века (Илл. 6, 7, 8) можно видеть на этом месте проток с озером в районе сегодняшней Уральской улицы (на север от угла Железноводской и Уральской улиц).

Во второй половине XVIII века рядом с интересующим нас участком появляется Канатная фабрика. На планах 1753 г. (Илл. 5) 1764 г., 1771 г.⁴ канатной фабрики нет. На карте столичного города Санкт-Петербурга 1776 года (Илл. 6) появляется обозначение - № 64, что в условных обозначениях отмечено на французском как: *Corderie qui fera entourée de Fosse pour ne point anticiper sur le terrain* – «Канатная фабрика, которая окружена рвом, чтобы не предвидеть, как будет развиваться местность». Данные изменения произошли в связи с планом 1767 г. по переустройству Васильевского острова на основании доклада Комиссии о строении г. Санкт-Петербурга. Согласно данному плану до 13 линии Васильевский остров считался

¹ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000, С. 34-36.

² Петров П.Н. История Санкт-Петербурга от основания города до введения выборного городского управления по учреждениям по губерниям 1703-1782. М., 2004. С. 511.

³ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга от основания города до введения выборного городского управления по учреждениям по губерниям 1703-1782. М., 2004. С. 211.

⁴ Планы столичного города Санкт-Петербурга/[Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb (Дата обращения 03.07.2022).

городом, остальное предместьем. Между городом и предместьем должен был быть вырыт ров и насыпан вал.⁵ Само предместье также предполагалось обвести рвом. Ингерманландский полк переводили с Голодае, а строения следовало сломать⁶. Чухонскую деревню, «в коей разночинцы живут уничтожить, а тем разночинцам под переноску домов отвести землю в городе или в предместье, где дозволено иметь деревянное строение»⁷. В данном документе обозначена и Канатная фабрика – «за разведением, и что она в отдаленности от города, оставить на нынешнем месте, чтоб к той фабрике место было не занято было обрыть рвом»⁸. Во второй половине XVIII мы видим, что Канатная фабрика и была данным рвом обнесена. Также на планах этого периода от Канатной фабрики можно видеть дорогу на вышеупомянутый остров и дорогу сквозь него, а на другом берегу обозначен причал, соответственно в районе нынешнего моста Бетанкура. Можно сказать, что мимо Канатной фабрики в этот период пролегла трасса от Васильевского острова на Петербургскую сторону.

В начале XIX века территория продолжала быть болотистой и наиболее страдавшей от наводнений (Илл. 9). Вероятно, дороги по осени становились непроходимыми, о чем свидетельствует документ, приводимый в книге «Исторические кладбища Санкт-Петербурга». Н.В. Громов, автор статьи по Смоленскому Лютеранскому кладбищу, говорит о именном указе 1806 года «Об устройении дороги к кладбищам Васильевской части». Из текста указа можно выяснить, что дорога ко всем Смоленским кладбищам, все эти годы, была не мощеной, и в дождливое время, в особенности осенью, движение по ней становилось затруднительным вплоть до невозможного. «<...> грязь удерживает проезд в экипажах, кои нередко в грязи ломаются...<...>» - пишется в указе.⁹ О болотистой местности свидетельствуют записи и А.С. Пушкина, которые анализировал исследователь А.Чернов¹⁰. То есть в первой четверти XIX века Голодае еще был неосвоенным предместьем Петербурга, где, в том числе, хоронили политических преступников. По преданию, в 1826 г. на Голодае были тайно погребены пятеро казненных руководителей восстания декабристов - П.И.Пестель, К.Ф.Рылеев, С.И. Муравьев-Апостол, М.П. Бестужев-Рюмин, П.Г.Каховский, в связи с чем появилось современное название острова – Декабристов. Хотя последний факт был пересмотрен исследователем Андреем Черновым, который доказал, что захоронение декабристов произошло на острове Гоноропуло, в районе современной Уральской улицы 19.¹¹ Егор Афанасьевич Гоноропуло был адъютантом А.И. Татищева, председателя следственного комитета по делу декабристов¹².

С другой стороны, именно в XIX веке началось благоустройство и освоение северо-восточной части острова Голодае. В этот период прокладывается трасса будущей Уральской улицы (это название она получила в 1859 г.) до Железноводской улицы¹³ – т.е. фактически до интересующего нас участка. В начале XIX века эта трасса носит название Винный переулоч по складам вина, находившемся на участке № 1 по Уральской улице, называемой иначе Винный городок. Винный городок появился здесь в 1806 г., когда на казенные средства здесь были возведены каменные амбары для хранения вина взамен деревянных, использовавшихся под хранение пеньки и льна, принадлежавших с XVIII века Л.Р. Мануйлову¹⁴.

⁵ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга от основания города до введения выборного городского управления по учреждениям по губерниям 1703-1782. М., 2004. С. 509.

⁶ Там же. С. 511.

⁷ Там же.

⁸ Там же.

⁹ ПСЗ. Собр. 1. Т. 29. № 22202. //Кобак А.В. Пирутко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М.:Центрполиграф, 2009. С. 362.

¹⁰ Чернов А. Скорбный остров Гоноропуло. М., 1990. С. 43.

¹¹ Чернов А. Скорбный остров Гоноропуло. М., 1990.

¹² Там же. С.35.

¹³ Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008. С. 636.

¹⁴ Там же.

Соседний участок с исследуемым - № 8 по Уральской улице с канатной фабрикой в 1800 г. принадлежал надворному советнику Г.И. Шарапову. Он перестроил канатную и основал прядильную фабрику, но через три года вынужден был продать их¹⁵. Новый владелец - купец П.С. Сазонов превратил свою канатную фабрику в крупное производство, которое просуществовало до начала XX в. Пожар уничтожил фабрику, а на её месте была проложена Сазоновская улица, ныне улица Одоевского.

Интересуемый же нас участок в XIX веке был расположен вдоль вала – границы Канатной фабрики. На планах 1820-х гг. (Илл. 9, 10) – это незастроенный участок ограниченный территорией Канатной фабрики и дорогой к мызе Гоноропуло.

В 1857 г. Гоноропуло продали мызу вместе с землей, т.к. наследников у них не было¹⁶ (по сведениям авторов издания «Дома и люди Васильевского острова» это произошло в 1830 г.¹⁷). Во второй половине XIX века Голодай превратился в крупный промышленный район Петербурга. Старейшими промышленными предприятиями на острове являются ткацкая и красильная фабрика им. Желябова А.И., бумажная фабрика им. Максима Горького, завод им. Калинина М.И. (бывший Трубочный) (Илл. 16, 17, 18). Напротив интересуемого объекта расположилась Северная ткацкая мануфактура (Илл. 14), основанная в 1894 г. на месте Бумажной фабрики.

С 1858 г. можно видеть на территории имения, по нынешней Железноводской улице небольшие каменные строения (Илл. 15), в частности на участке дома по Уральской улице 8Б. Владельцем земель в размере 425440 кв. сажень стал полковник Григорий Иванович Демортье, он отмечен на Голодае в 1864 г. в памятной книге Санкт-Петербургской губернии¹⁸. Затем данные земли унаследовала его дочь — Мария Григорьевна, бывшая замужем за польским аристократом князем Петром Антоновичем Курьятович-Курцевичем. В 1854 г. у них родилась дочь – Мария Петровна Курьятович-Курцевич, вышедшая замуж за отца Веры Комиссаржевской¹⁹. В последней трети XIX века трассу Уральской улицы проложили от Железноводской улицы дальше — до нынешнего участка дома 21, по владению княгини М. Г. Курьятович-Курцевич²⁰. Этот новый отрезок в 1887 г. получил название Пятигорской улицы. Владения княгини Марии Григорьевны Курьятович-Курцевич отмечены на планах вплоть до 1899 г.²¹. Судя по всему часть ее земель была распродана и разделена на участки в 1899 г., в ЦГИА СПб целый ряд дел по Железноводской улице датируется 1899 г как годом их начала. Так, например, на участках вплоть до 14 на 1899 г. бывшей владелицей является М. Г. Курьятович-Курцевич, а № 14 остается в ее владении²².

Интересующий нас участок вместе с соседним домом 8Б по Уральской улице купил купец Франц Францевич Фишер.²³ В 1899 г. он получил разрешение на постройку одноэтажного каменного здания (ул. Уральская 8б)²⁴ с флигелем, что обозначено на плане

¹⁵ Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008. С. 638.

¹⁶ Чернов А. Скорбный остров Гоноропуло. М., 1990. С. 42.

¹⁷ Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008. С. 639.

¹⁸ Памятная книга Санкт-Петербургской губернии 1864 г.//[Электронный ресурс] - URL: https://archive.org/stream/PKSPbGub/1864_PK_SPb_guberni_djvu.txt (Дата обращения 03.07.2022).

¹⁹ Федор Комиссаржевский.//[Электронный ресурс] - URL: https://www.myheritage.com/names/%D1%84%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%80_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B0%D1%80%D0%B6%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9?lang=RU(Дата обращения 03.07.2022).

²⁰ Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008.. С.461.

²¹ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2445. Л. 1.

²² Там же

²³ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2427.

²⁴ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2427. Л. 1об.

(Илл.12). Данные постройки уже отмечены на чертеже 1903 г. В указанном году Франц Францевич получил разрешение на постройку деревянного здания на участке (Железноводская улица, 2) и беседки в саду²⁵. В данном году намеченные постройки были реализованы (Илл. 12). В каменном одноэтажном здании работал впоследствии клуб бумажной фабрики им. Горького до начала 1990-х гг.

Франц Францевич Фишер владел участком вплоть до революционных событий²⁶.

В период военного коммунизма здания и постройки Железноводской улицы претерпевали не лучшие времена (Илл. 19), деревянные были разобраны на дрова, а каменные требовали ремонта. Возможно деревянная постройка по адресу Железноводская, 2 исчезла именно в этот период или была перестроена.

На немецкой аэрофотосъемке 1942 г. (Илл. 21) видна крыша здания, окруженного сквером.

По Генеральному плану Ленинграда 1948 г. (Илл. 22) предполагалось оформление морского фасада города и внимание уделялось застройке острова Декабристов, в связи с этим на плане мы видим проект спрямления Железноводской улицы и формирование площади в ее начале. Интересуемый нас участок находится в зоне жилого и обслуживающего строительства и окрашен желтым цветом, построек на нем нет.

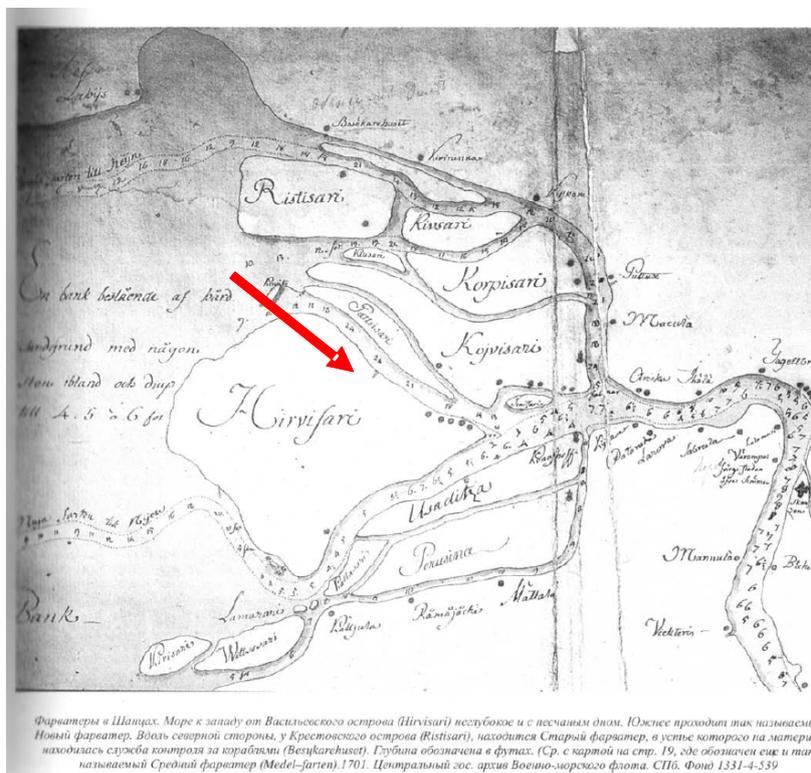
По Генеральному плану развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы (Илл. 23) интересующая нас территория граничит с территорией зеленых насаждений и территорией под строительство жилых и обслуживающих объектов. На интересующем нас участке построек не отмечено. В 1962 году Сазоновская улица — переименована в улицу Одоевского, название возвращено для упразднённого ранее участка в 2016 году.

На космоснимке Ленинграда 1966 г. (Илл. 24) и спутниковой карте Ленинграда (Илл. 25), космоснимке 1991 г. (Илл. 26) явно виден сквер и крыша небольшой постройки.

²⁵ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2427. Л. 17 об.

²⁶ Весь Петербург, 1913 г. // [Электронный ресурс] - URL: <https://ivaldi.nlr.ru/bx000020513/view/#page=1545> (Дата обращения 03.07.2022).; Весь Петербург, 1917 г. [Электронный ресурс] - URL: <https://ivaldi.nlr.ru/bx000020038/view/?#page=1760//> (Дата обращения 03.07.2022).

Историческая иконография



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



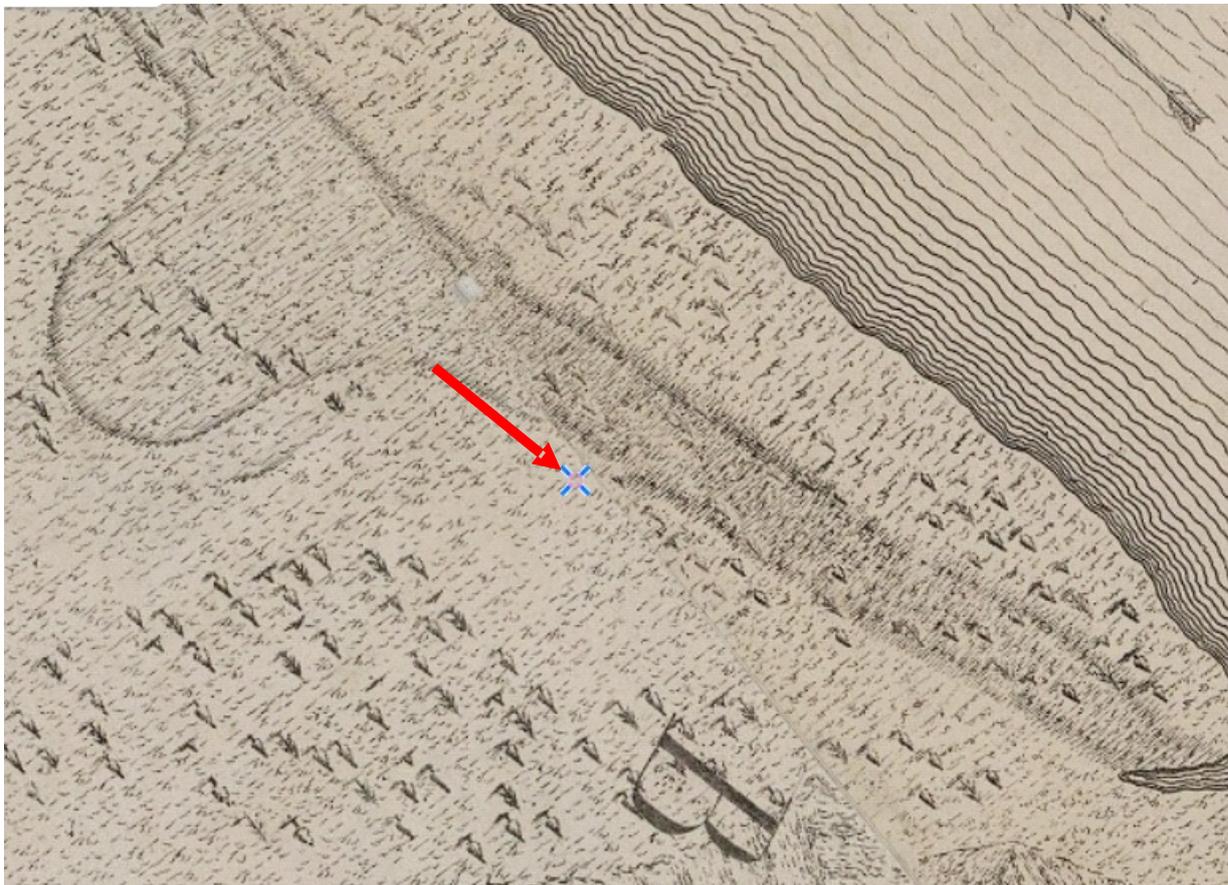
Илл. 2. Генеральная карта провинции Ингерманландии, ..., скопированной Его королевского величества Главным землемерным управлением в 1704 г., из Нарвы в 1703 году пересланная с замечанием Эриком Белингом о том, что согласно работе 1678 г. и при более поздних измерениях северная часть Нотеборгского лена была обновлена. Андерс Андерсин. [1704]. 1 л. 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 (Дата обращения – 28.06. 2022).



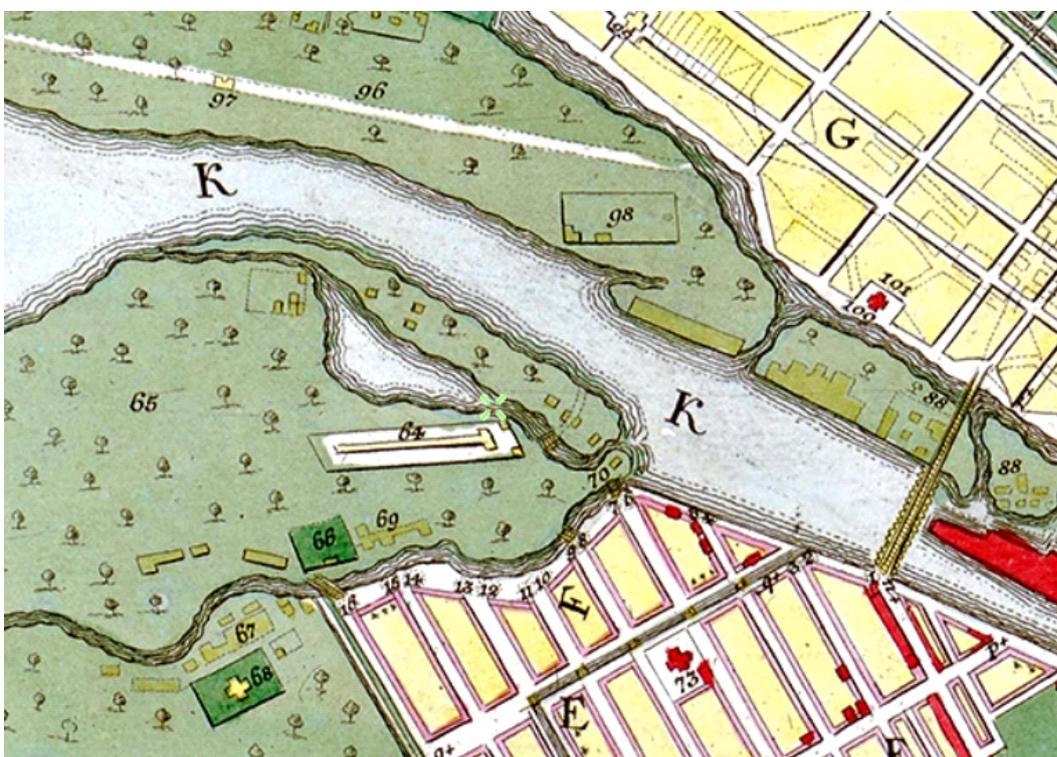
Илл. 3. Местность, занимаемая Петербургом до завоевания её Петром I [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1698// (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 4. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738// (Дата обращения: 26.06.2022).



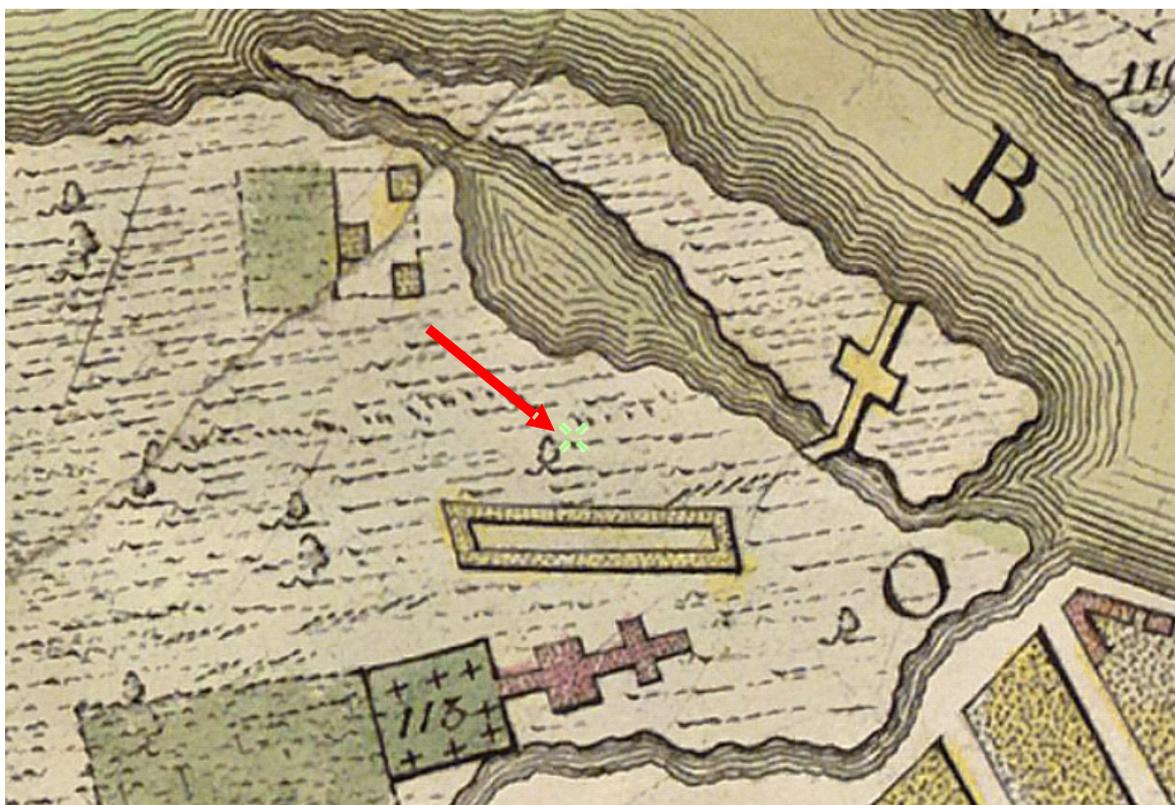
Илл. 5. Карта столичного города Санкт -Петербурга 1753 года [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753// (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 6. Карта столичного города Санкт -Петербурга 1776 года[Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776// (Дата обращения: 26.06.2022).



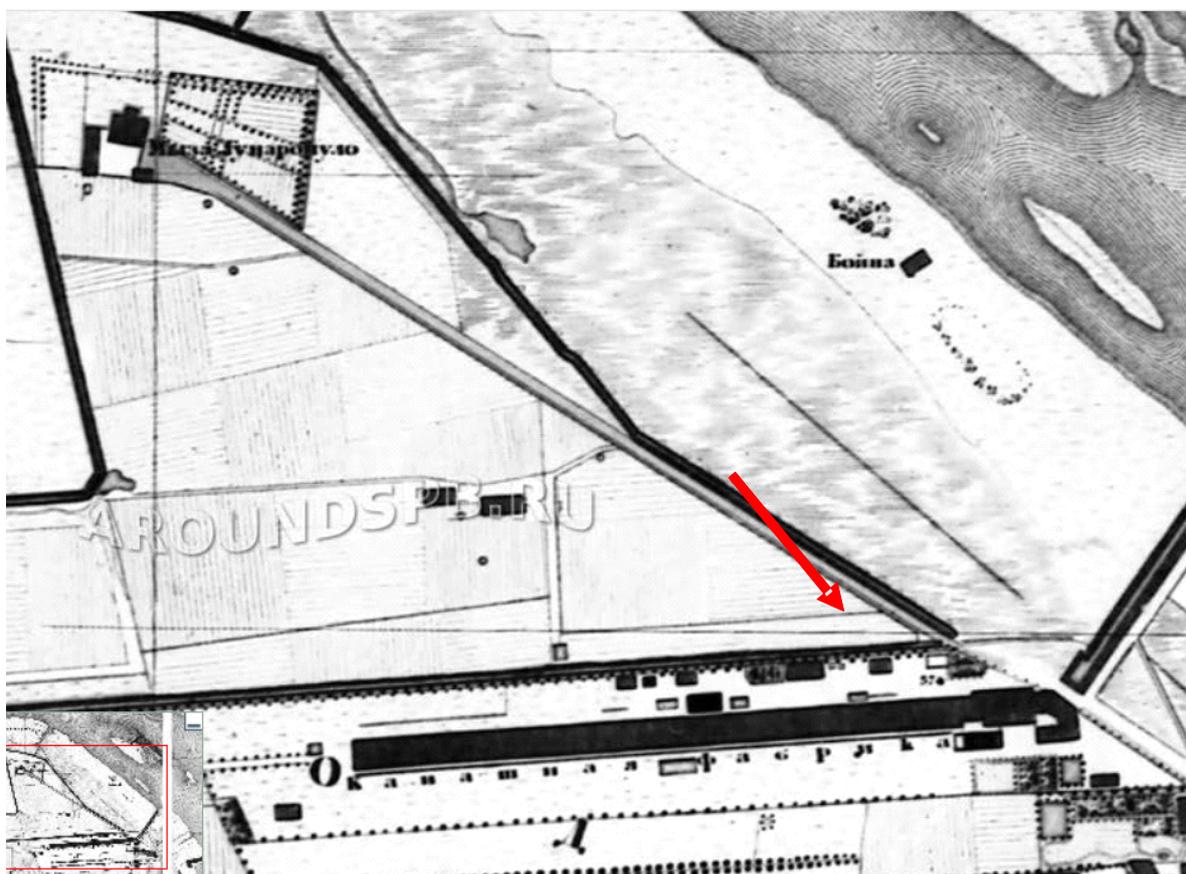
Илл. 7. Карта столичного города Санкт -Петербурга 1787 года[Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1787/ (Дата обращения: 26.06.2022)



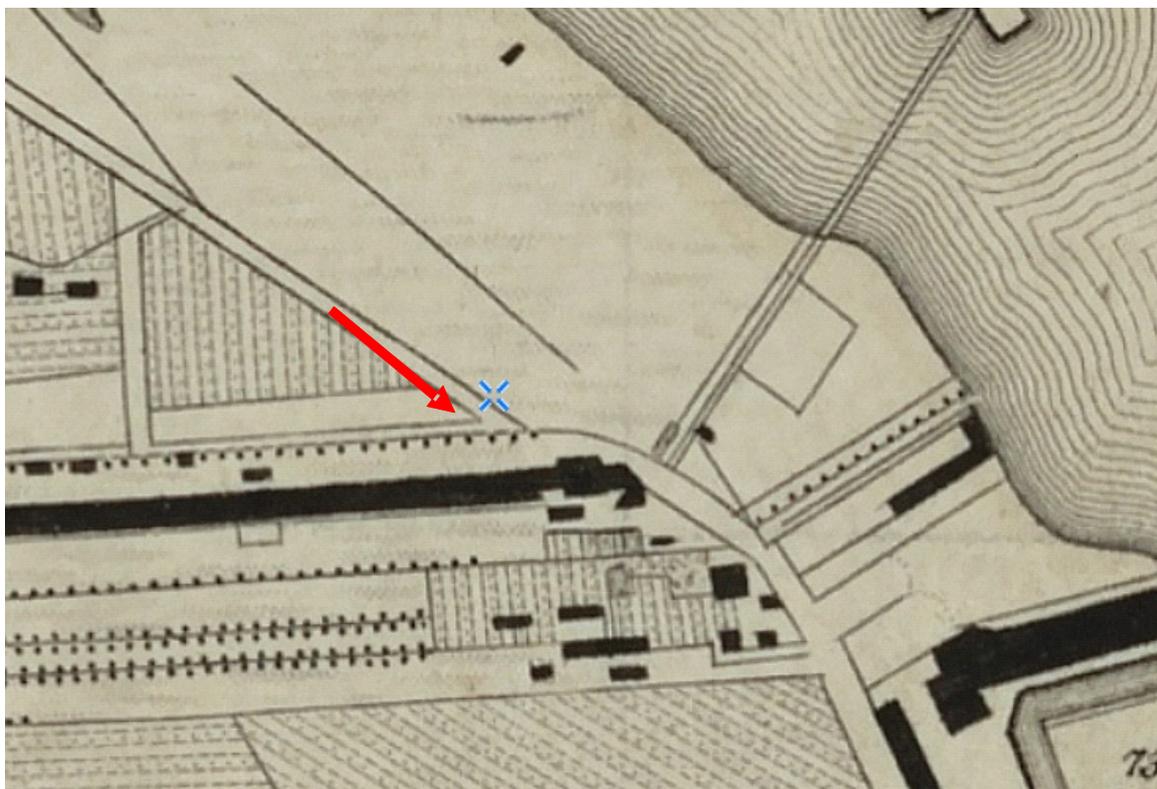
Илл. 8. План Столичного города Санкт -Петербурга 1793 год. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1793-spb/ Дата обращения: 26.06.2022).



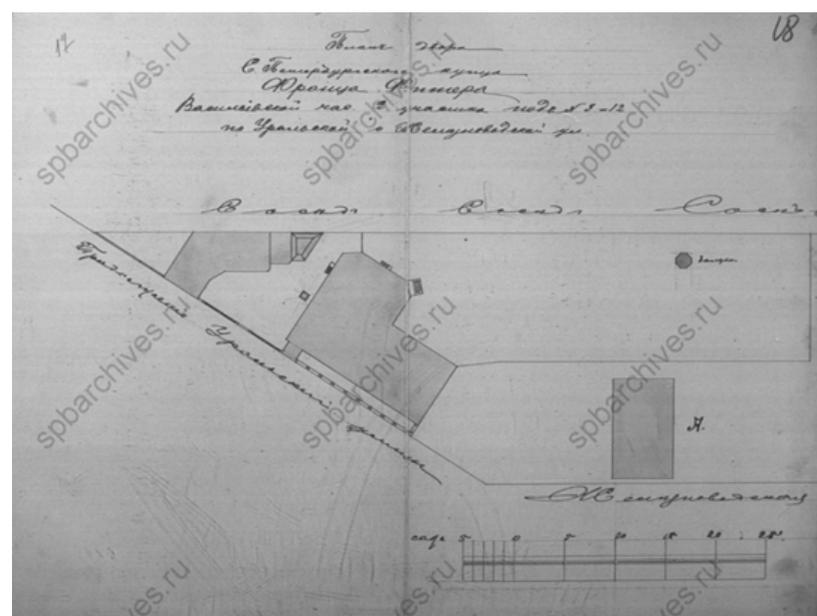
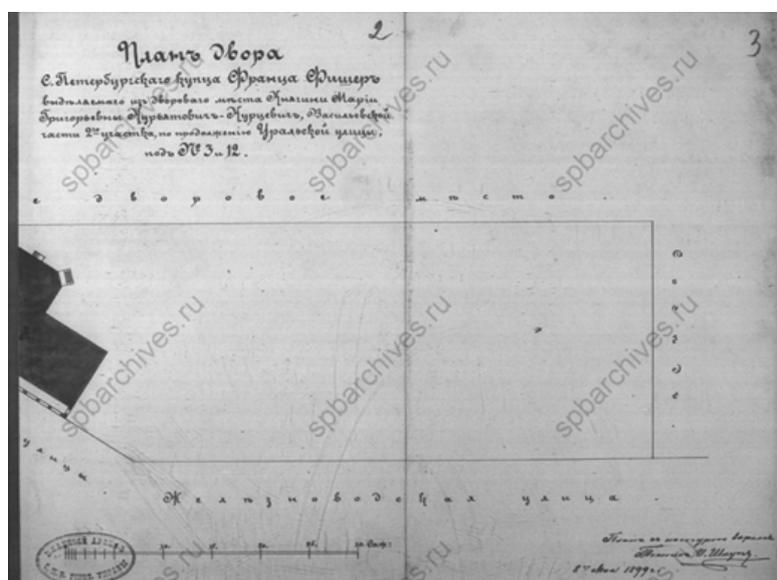
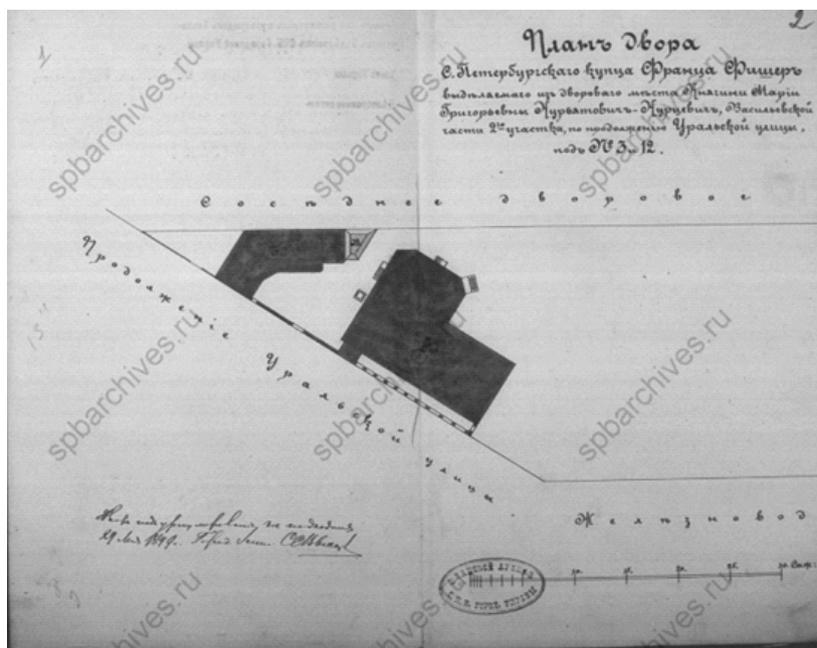
Илл. 9. План частей С.-Петербурга подвергшихся наводнению, 1824 г.. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1793-spb/ Дата обращения: 26.06.2022).



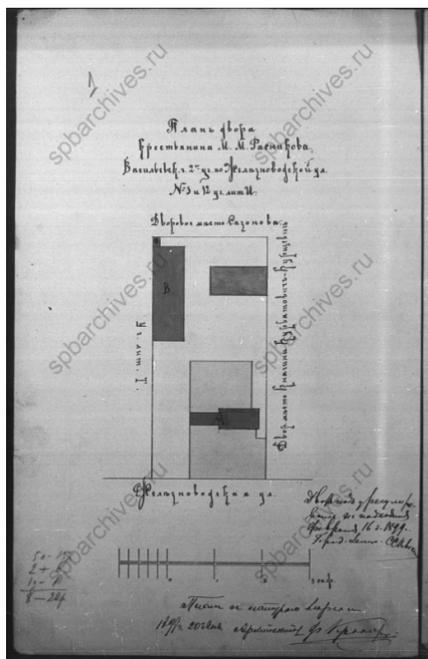
Илл. 10. Подробный план С. Петербурга Шуберта 1828 г. [Электронный ресурс] – URL: https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html (Дата обращения: 26.06.2022).



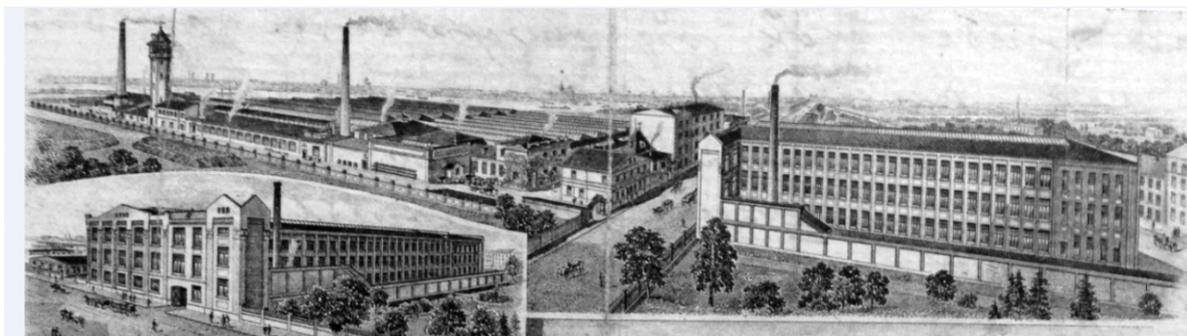
Илл. 11. План столичного города Санкт -Петербурга 1840 [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/ (Дата обращения: 26.06.2022).



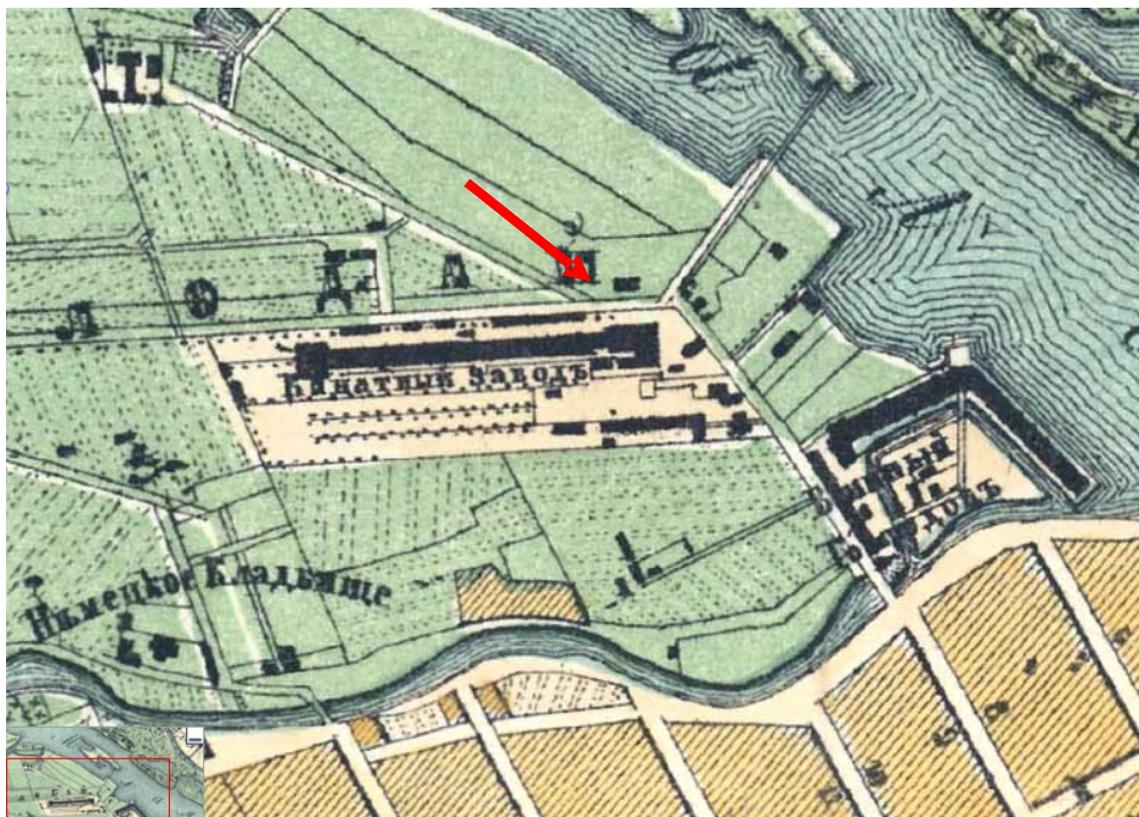
Илл. 12. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ф. Фишеру по Уральской ул., 3 и Железноводской ул., 12 (Уральской ул., 8б и Железноводской ул., 2)// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2427 1899 -1903 г.



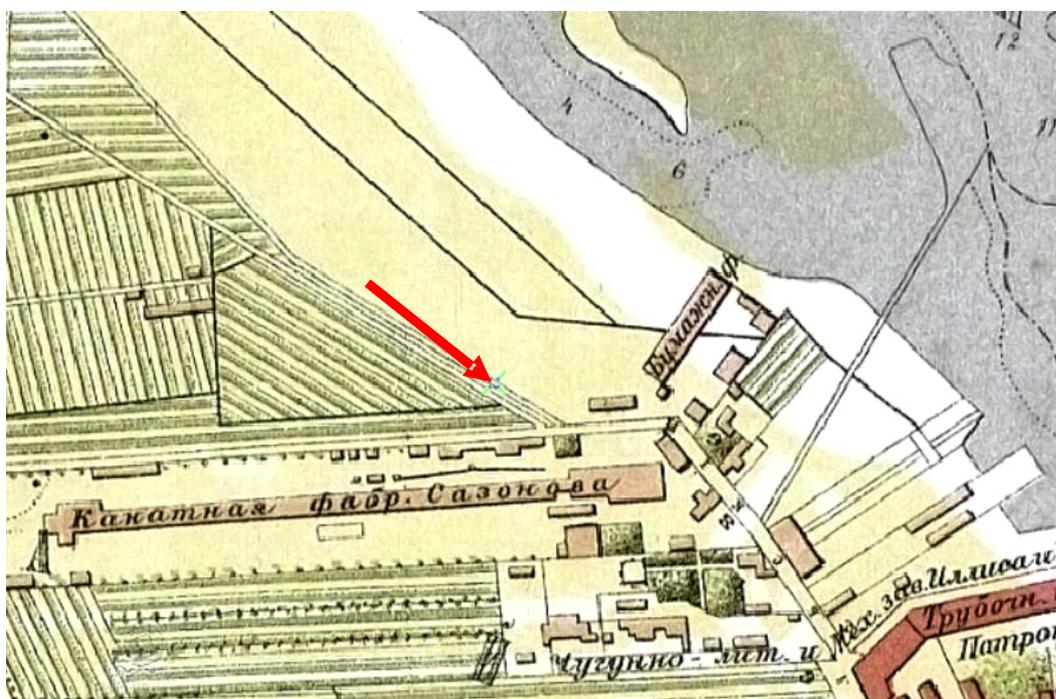
Илл. 13. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.М. Расникову по Железноводской ул., 12 //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2445, 1899 г.



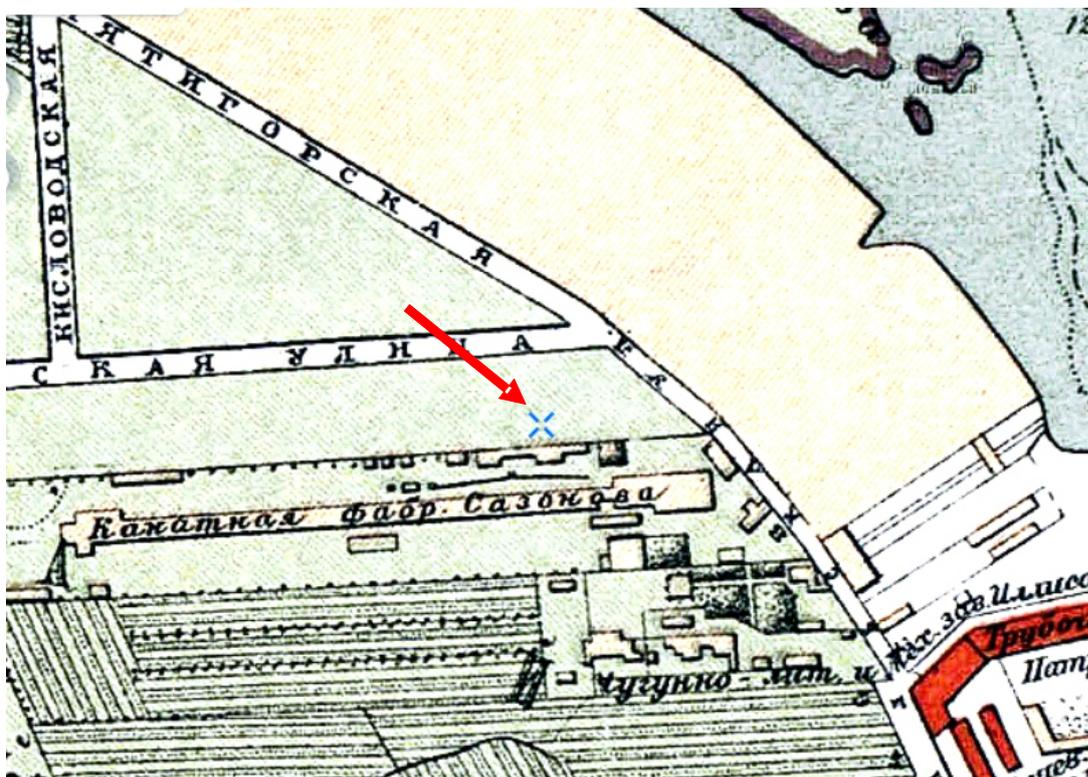
Илл. 14. Северная ткацкая мануфактура. //Ч асть фирменного бланка начала XX в. из архива Gerhardt [Электронный ресурс] - URL: <https://www.citywalls.ru/house11233.html> (Дата обращения: 26.06.2022).



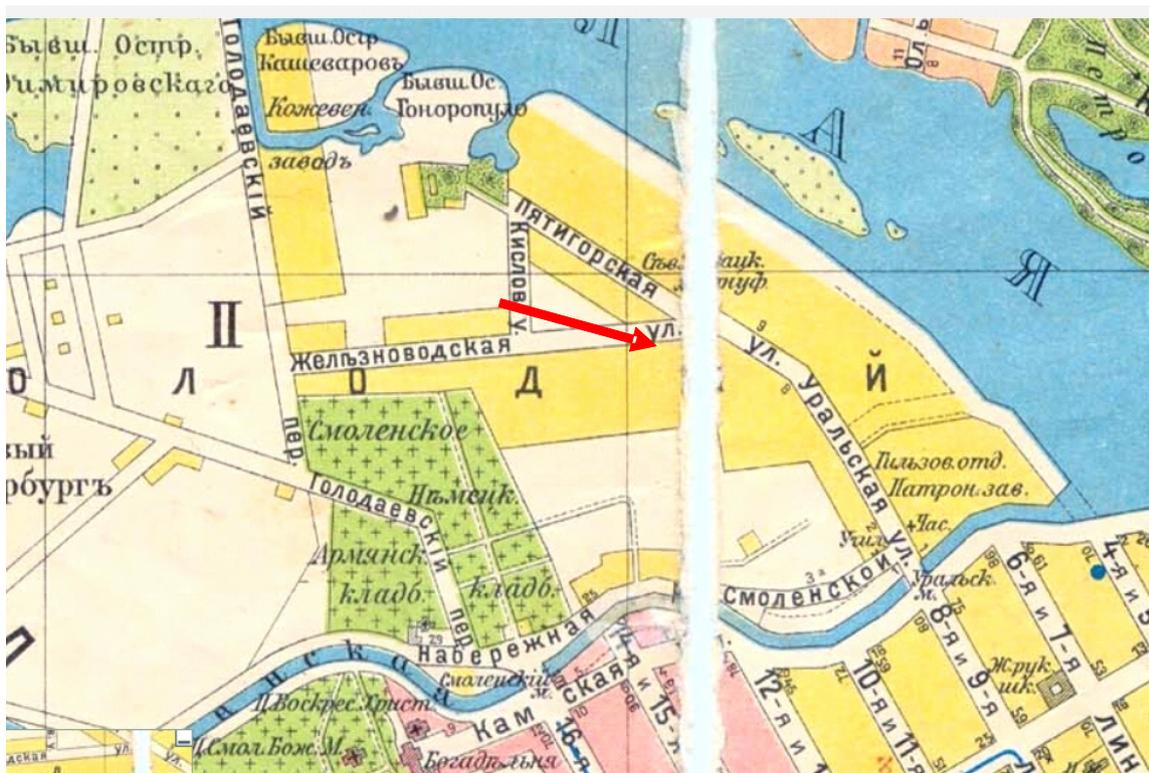
Илл. 15. Генеральный план столичного Санкт-Петербурга **1858** год. [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/karty/367/spb_1858.html (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 16. План столичного Санкт-Петербурга **1883** год. [Электронный ресурс] - http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/ (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 17. План Петербурга с ближайшими окрестностями 1904 г. Приложение к адресной и справочной книге *Весь Петербург*. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904 // (Дата обращения: 26.06.2022).



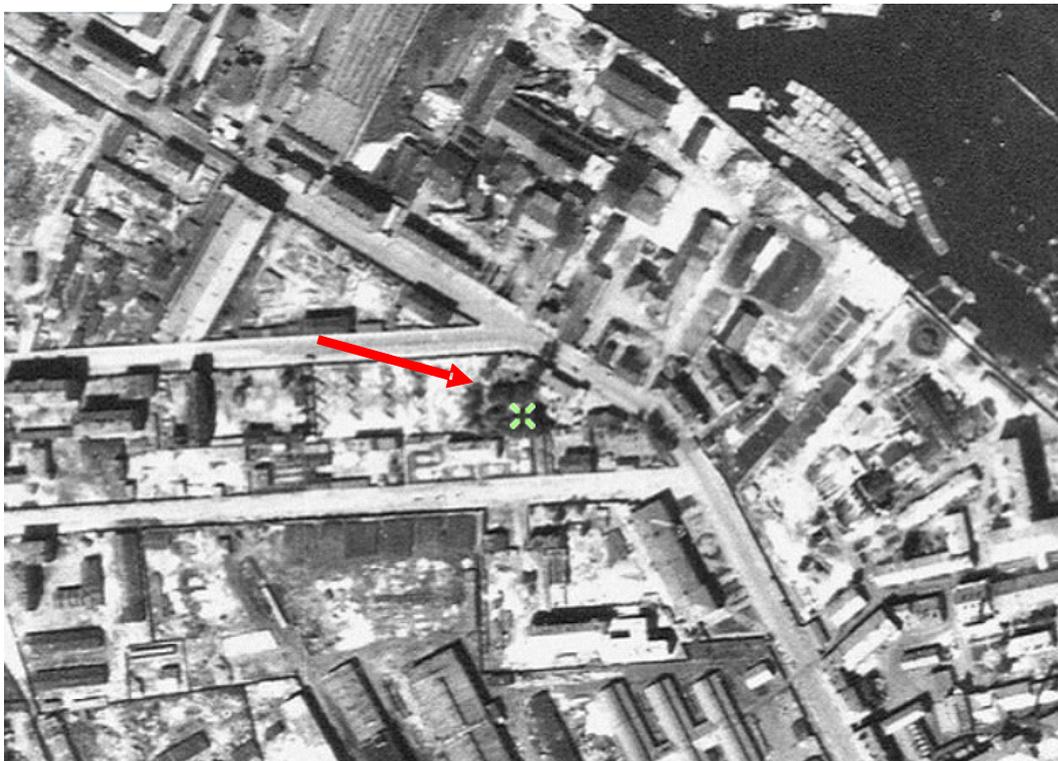
Илл. 18. План Петрограда с ближайшими окрестностями 1913 года. Приложение к адресной и справочной книге *Весь Петербург* [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/karty/359/spb_1913.html // (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл.19. Вид части Железноводской улицы на Васильевском острове. 1917 -1926 гг. ЦГАКФФД СПб/ Гр 65656 [Электронный ресурс] - URL: <https://pastvu.com/p/1007775> (Дата обращения: 26.06.2022).



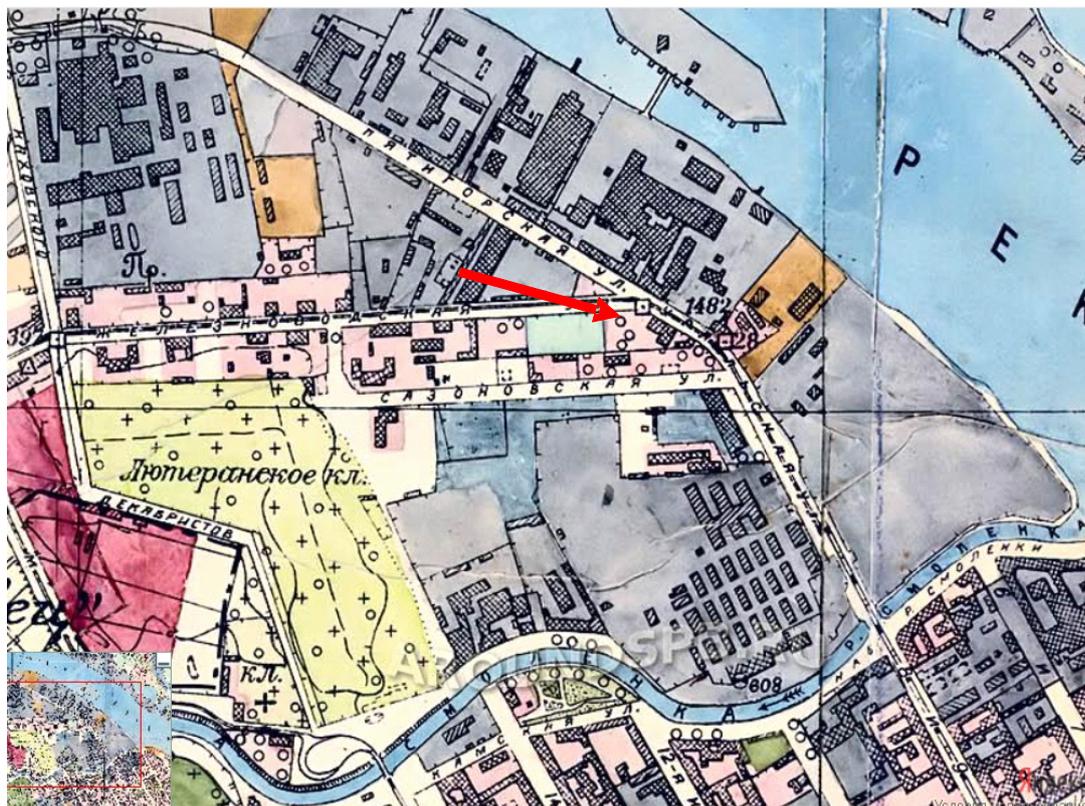
Илл.20. Линия на остров Декабристов. Разъезд на Железноводской ул. (нов. постр. 1929 Из архива ленинградского ТТУ [Электронный ресурс] - URL: <http://transphoto.ru/photo/561470/> (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 21. План Ленинграда 1940 -е гг. Аэрофото съемка. [Электронный ресурс] - URL: <http://warfly.ru/?lat=59.945749&lon=30.331364&z=12> (Дата обращения: 26.06.2022).



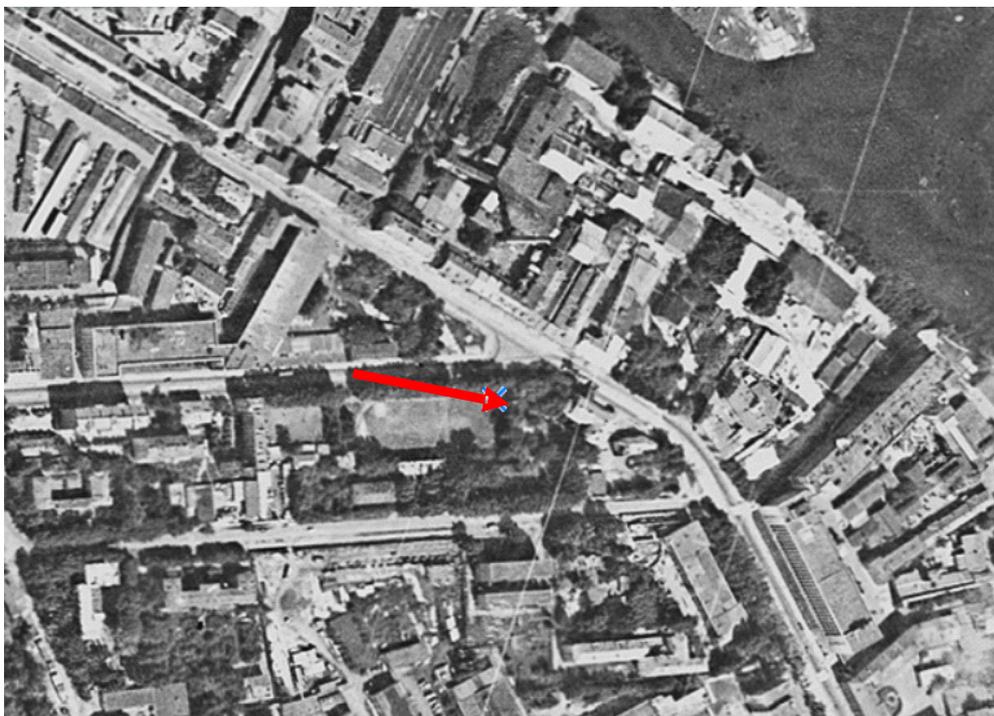
Илл. 22. Генеральный план Ленинграда 1948 г. [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/karty/147/len_1948_plan.html (Дата обращения: 26.06.2022).



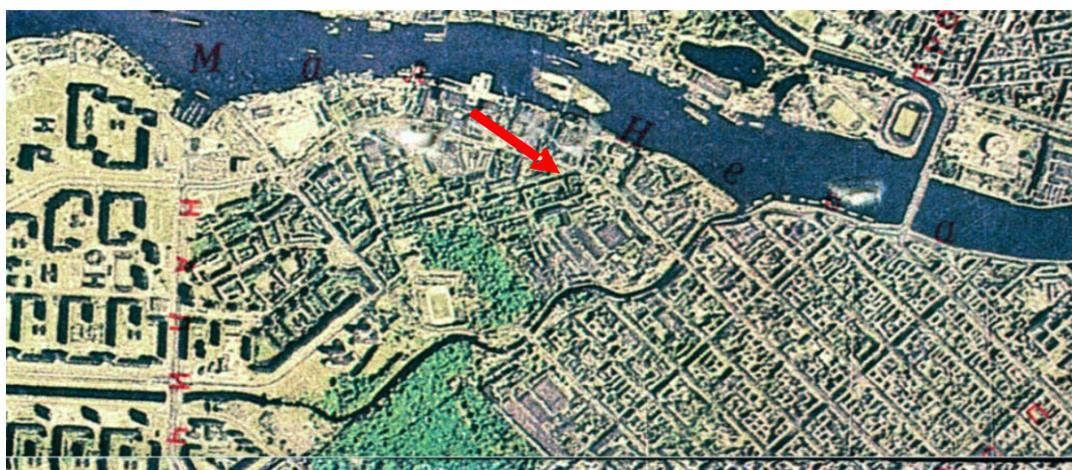
Илл. 23. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956 -1965 годы. [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/karty/148/len_1955_plan.html Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 24. Космоснимок Ленинграда. 1966 [Электронный ресурс] - URL: https://www.aroundspb.ru/karty/146/len_1966_cosmos.html (Дата обращения: 26.06.2022).



Илл. 25. Спутниковая карта Ленинграда. 1980. [Электронный ресурс] - URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-sputnik-1980> // (Дата обращения: 26.06.2022).

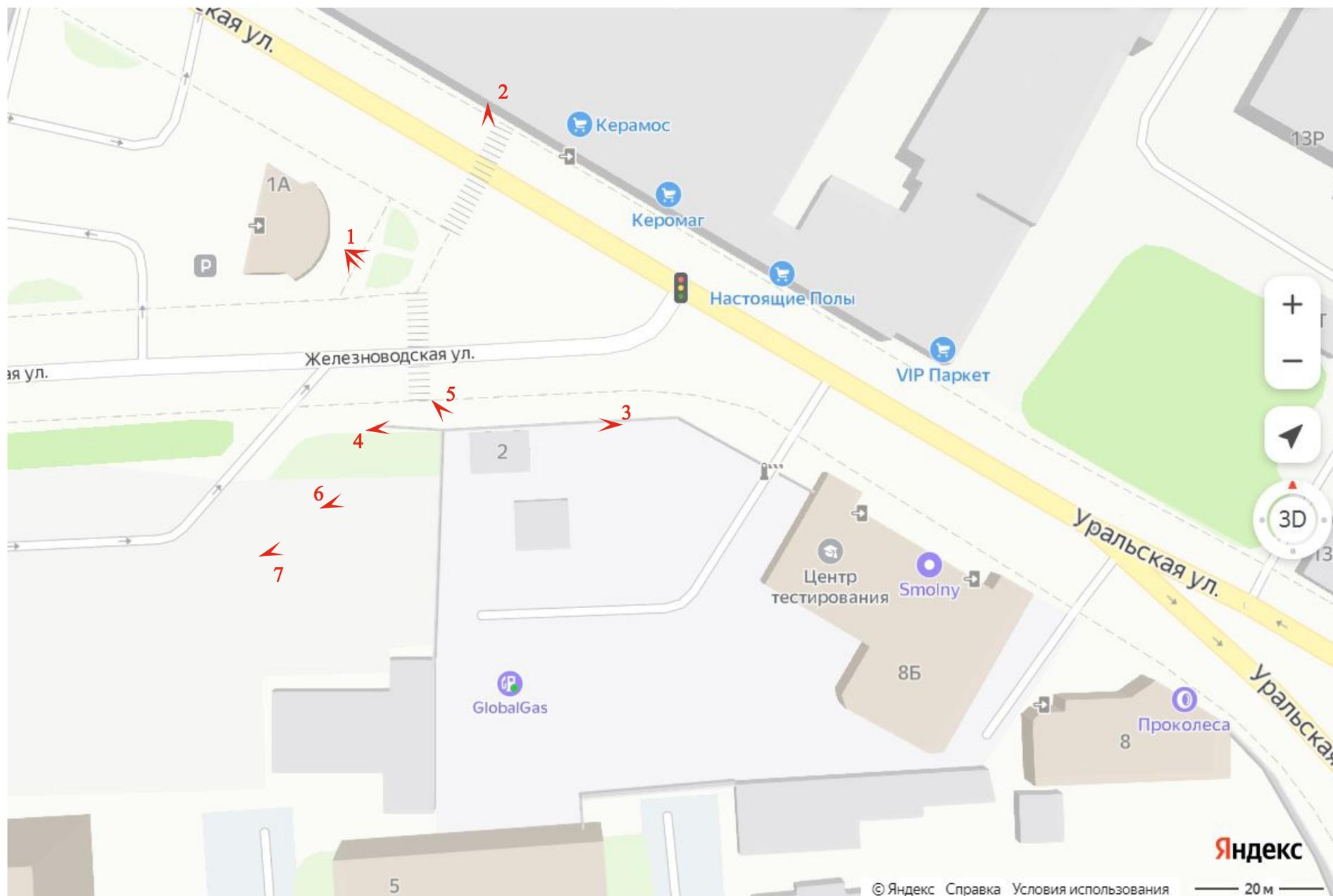


Илл. 26. Ленинград из космоса. 1991 [Электронный ресурс] URL: https://www.aroundspb.ru/uploads/maps/leningrad/len_1991_cosmos/len_1991_cosmos.jpg (Дата обращения: 26.06.2022).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

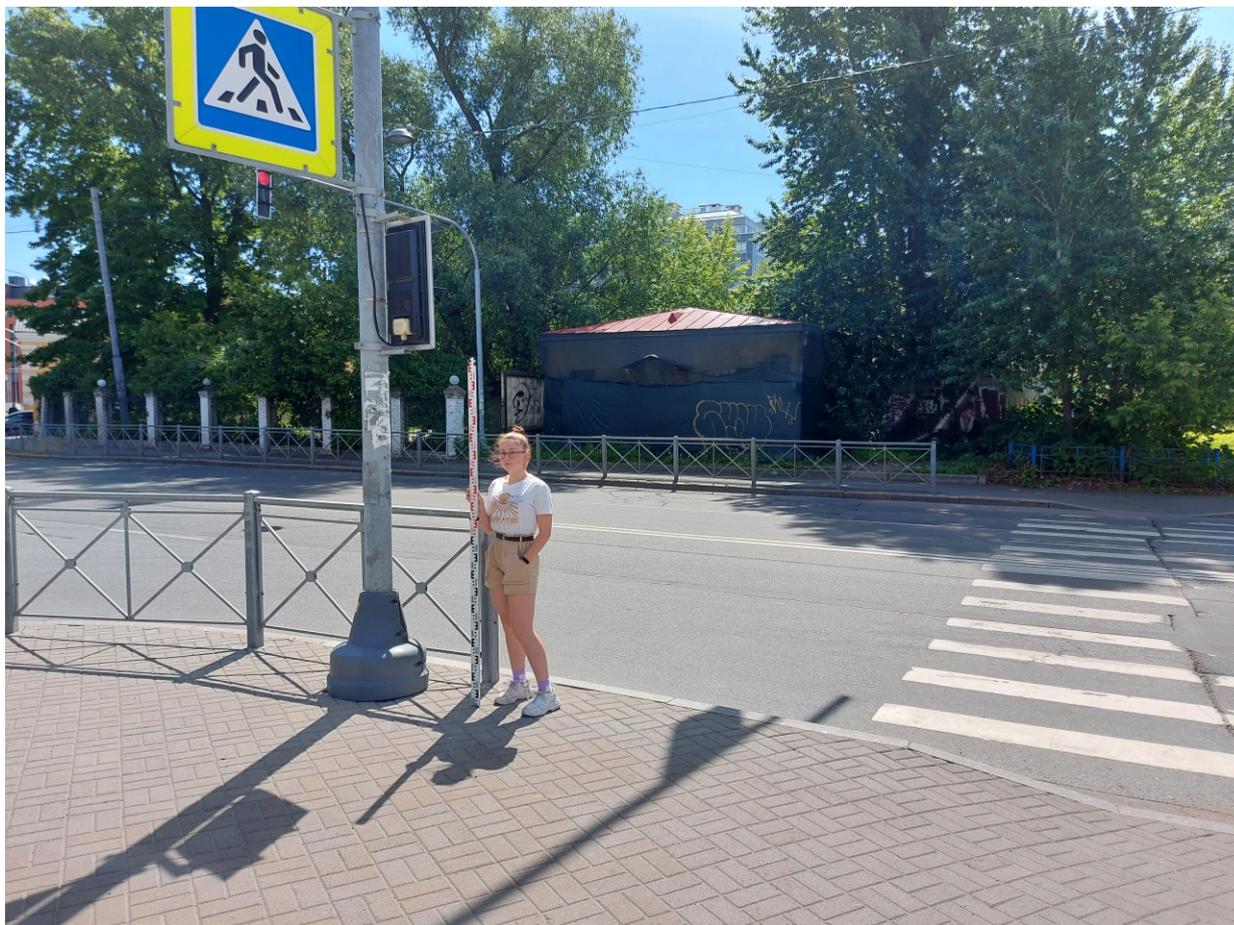
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке для объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: г. Санкт-Петербург, Железноводская улица, д. 2, 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

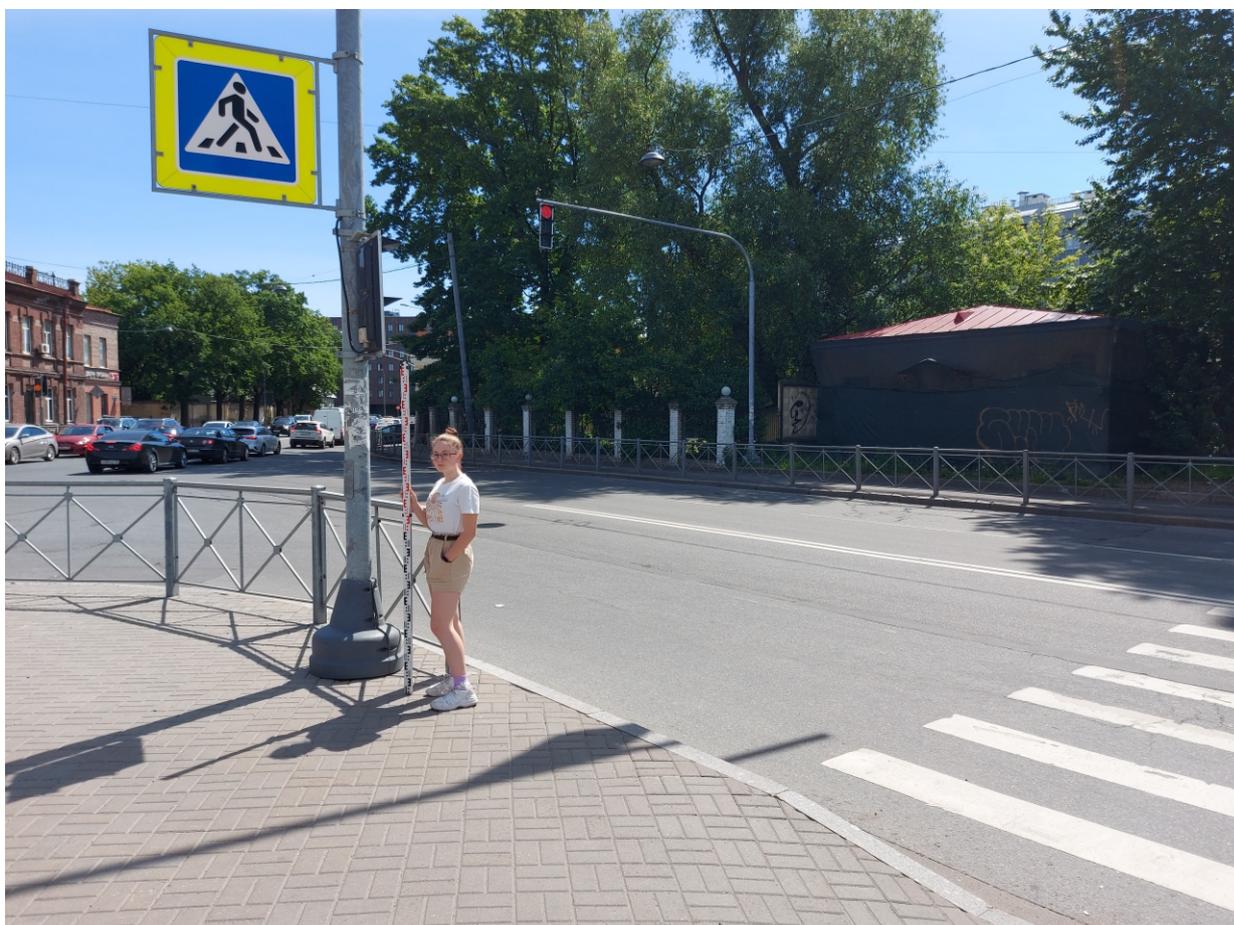


➤¹ Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, Железноводская ул., д. 2, лит. А.
Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на северную часть территории обследования с СЗ.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на северную часть территории обследования с ССЗ.



Точка фотофиксации 2. Общий вид на северную часть территории обследования с С.



Точка фотофиксации 3. Общий вид на северную часть территории обследования с В вдоль ул. Железноводской.



Точка фотофиксации 4. Общий вид на северную часть территории обследования с 3 вдоль ул. Железноводской.



Точка фотофиксации 5. Реконструируемое здание общественного туалета. Вид с СЗ.



Точка фотофиксации 6. Западная часть территории обследования. Вид с 3.



Точка фотофиксации 7. Общий вид обследуемой территории с 3.