

Акт
государственной историко-культурной экспертизы

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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 по объекту: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364

Государственный эксперт
В.Ю. Соболев

Санкт-Петербург
2021

Настоящий Акт Государственной историко-культурной Экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной Экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы: 14 мая 2021 г.

Дата окончания экспертизы: 17 мая 2021 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Заказчик экспертизы: ООО "Гарант"

194100, г. Санкт-Петербург, Кантемировская ул.,
д. 39, литера А, помещение 54-Н, офис 421А.
ИНН 7801627484
КПП 780201001
ОГРН 1147847128406

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Соболев Владислав Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия имени проф. Г.С. Лебедева. Старший научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1772 от 11.10.2018 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

эксперт В.Ю. Соболев

Отношения 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 (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;

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

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

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнениями к нему;

3. Письмо КГИОП от 21.04.2021 г. № 07-3381/21-0-0;

4. Письмо КГИОП от 11.07.2016 г. № 13-1137-1;

5. Договор подряда № 01/2021 от 14.05.2021 г. на проведение историко-культурной экспертизы между ООО "Гарант" и экспертом В. Ю. Соболевым.

Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке по объекту: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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.

Объект экспертизы: документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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 по объекту: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.04.2021 г. № 07-3381/21-0-0;
- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.07.2016 г. № 13-1137-1
- Разрешение на строительство № 78-015-0618-2018 объекта капитального строительства в пределах кадастрового участка № 78:34:0004265:364 со сроком действия до 06.06.2022 г.;
- Акт освидетельствования скрытых работ № 1.1 (13-УП-6-14-15) от 06.10.2020 г.;
- Акт № 73-11-Н-12 приема-передачи отходов;
- Схема посадки здания, выполненная ООО "ГАРАНТ", включающая посадку разработанного котлована;
- Градостроительный план земельного участка RU7816500035605, Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице) 78:34:0004265:364;
- Градостроительный план земельного участка RU7816500025165, Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице) 78:34:0004265:364;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1 (кадастровый номер 78:34:0004265:364).
- Свидетельство о государственной регистрации права от 17.12.2015 г. на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице) (кадастровый номер 78:34:0004265:364)

Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

1. Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 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".
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему.
6. Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года № 865 (изменениями, внесенными Федеральным Законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года) «Об утверждении Положения об охране и использования памятников истории и культуры».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
8. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНИП, Москва-2013.
9. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.
10. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
11. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры»
12. ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».
13. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятники истории и культуры. Общие требования».
14. ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации
15. Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 73-ФЗ от 25 июня 2002г.) «Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры».

16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Общие требования.

17. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.

18. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Общие требования.

19. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

20. ГОСТ Р 56254-2014. Технический надзор на объектах культурного наследия.

Основные положения.

21. Санкт-Петербург. Три века архитектуры / Автор и руководитель проекта, главный редактор И. С. Храбрый. - С.-Петербург ЗАО «Норинт», 2002. - 64 с.

22. Санкт-Петербург: градостроительство и архитектура 1703 – 1917 гг.: учеб. пособие. 2-е изд., испр. и доп. / СПбГУАП. СПб., 2001. 72 с.: илл.

23. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. - Лениздат, 1990.

24. Дмитриев В. К. Архитекторы Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург, КОРОНА принт, 2007. 44. л.

25. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. - СПб, «Паритет», 2004.

26. Планы, объясняющие постепенное распространение Санкт-Петербурга - Санкт-Петербург, 1836.

27. Исторический очерк Санкт-Петербурга и его окрестностей - Санкт-Петербург, 1903.

28. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru>.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, содержащая сведения, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ по проектируемому объекту: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенный по Экспертом проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364.

Экспертом проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятых от Заказчика, и оценка обоснованности изложенных в документации выводов и предложений.

При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Участок с кадастровым номером 78:34:0004265:364, расположен в г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице). Участок имеет сложную многоугольную форму, в целом вытянут с юга на север, его общая площадь составляет 61928 +/- 87 м².

Участок расположен в северной части г. Санкт-Петербург и не входит в зону исторической застройки центральных районов Санкт-Петербурга.

Согласно Разрешению на строительство № 78-015-0618-2018 объекта капитального строительства в пределах кадастрового участка № 78:34:0004265:364 со сроком действия до 06.06.2022 г. в пределах участка были проведены работы по выборке котлована (Схема посадки здания, выполненная ООО "ГАРАНТ", включающая посадку разработанного котлована, Акт освидетельствования скрытых работ № 1.1 (13-УП-6-14-15) от 06.10.2020 г., Акт № 73-11-Н-12 приема-передачи отходов), в результате чего отметки дневной поверхности в пределах участка понижены на глубину до 5 м и находятся в интервале 21.34 - 16.33 м БС.

История хозяйственного освоения участка надежно фиксируется материалами космосъемки.

Снимок, сделанный в марте 2009 г. фиксирует отсутствие застройки в южной части участка и существующие объекты капитального строительства в его северной части (см. Приложение 2, илл. 1). Аналогичную картину показывает космоснимок, сделанный в апреле 2011 г. (илл. 2).

Снимок августа 2011 г. зафиксировал демонтаж части построек в северо-западной части участка, изменения на остальной части территории не прослеживаются (илл. 3).

Космофото апреля 2013 г. фиксирует строительные работы по всей площади участка. Отчетливо заметно, что на всей площади удален верхний слой почвы, в центральной части выкопаны котлованы, в одном из которых (южном) строится подземная часть здания (илл. 4). Изменения, зафиксированные космоснимком мая 2018 г. заметные, но не значительны (илл. 5).

Космоснимок, сделанный апреле 2019 г. (илл. 6), показывает существенную интенсификацию работ на площадке. Последний из доступных - снимок, сделанный в сентябре 2020 г., показывает, что земляные работы по всей площади участка завершены, почвенный слой и верхний слой грунта сняты по всей площади, в центральной части, в котлованах подземных частей построек ведутся строительные-монтажные работы (илл. 7). Снимки Google подтверждаются космоснимками, опубликованными Yandex (илл. 8).

В настоящее время на основании выданного Разрешения на строительство на участке ведутся строительно-монтажные работы.

Таким образом, возможность, необходимость и целесообразность проведения археологических изысканий на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364 отсутствует, объекты культурного и археологического наследия в пределах участка не могут быть выявлены т.к. на всей территории участка верхняя часть грунта, которая могла представлять собой культурный слой, накопленный со времени начального освоения участка до наших дней, была изъята и вывезена на полигон для утилизации.

Обоснования вывода экспертизы

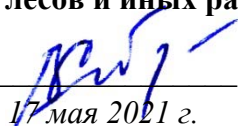
1. Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

2. Документация, содержащая материалы, в соответствии с которыми может быть точно определено наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, подготовлена на основе объективных данных, полученных в результате инженерных и геологических изысканий и натурно-рекогносцировочных работ.

3. По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364 считать доказанным. Возможность и необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на указанном участке изысканий отсутствует.

Вывод экспертизы

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 на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364, ввиду отсутствия выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.



В.Ю. Соболев
17 мая 2021 г.

Документ 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.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия договора на проведение Государственной историко-культурной экспертизы; Копия Приказа №1772 от 11.10.2018 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» и приложения к нему.

Приложение 2. Копии писем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

Приложение 3. Копии документов, предоставленных Заказчиком.

Приложение 4. Участок экспертизы. Фотофиксация современного состояния;

ПРИЛОЖЕНИЯ

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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 по объекту: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364

Копия договора на проведение Государственной историко-культурной экспертизы;

Копия Приказа №1772 от 11.10.2018 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» и приложения к нему

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1/2021

г. Санкт-Петербург

« 14 » мая 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Гарант», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Алексея Вячеславовича Серегина, действующего на основании Устава, и Владислав Юрьевич Соболев, действующий на основании приказа Министерства культуры РФ № 1772 от 11.10.2018г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Исполнитель обязуется выполнить и сдать, а Заказчик обязуется принять и оплатить следующую работу:

Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке для объекта «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кад. номер земельного участка 78:34:0004265:364 (далее – Работа).

Экспертиза проводится в соответствии с требованиями настоящего Договора, Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и на основании Письма КГИОП № № 07-3381/21-0-0 от 24.04.2021 г.

2. Срок выполнения работ.

2.1. Сроки выполнения работ: 30 дней с даты подписания Договора подряда.

2.2. Задержка сроков, произошедшая не по вине Исполнителя (по вине Заказчика или организаций, привлекаемых Заказчиком), дают Исполнителю право на продление срока действия договора по согласованию с Заказчиком.

2.3. Устранение замечаний Заказчика и контролирующих органов, в том числе полученные после подписания акта сдачи-приемки работ, является обязательным и осуществляется Исполнителем за свой счет, в разумный срок, установленный Заказчиком на основании срока, установленного контролирующим органом, при условии, что эти замечания не выходят за рамки Технического задания (приложение 1). Предельная продолжительность исправления проектной документации по замечаниям Заказчика (контролирующих органов) составляет 30 дней.

3. Сдача-приемка выполненных работ.

3.1. Работа считается успешно законченной после передачи заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы на электронном носителе в формате .pdf и при подписании акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.2. Исполнитель передает Заказчику 2 (два) экземпляра подписанного со своей стороны Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных работ подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ и направить 1 (один) экземпляр Исполнителю, либо направить в адрес Исполнителя письменный мотивированный отказ от приемки работ с указанием перечня замечаний и сроков их устранения.

3.4.

4. Цена работ и порядок расчетов.

4.1. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере:

При этом Заказчик, являясь налоговым агентом, производит исчисление, удержание и перечисление в бюджетную систему РФ налога на доходы физических лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

4.2. Размер оплаты экспертизы не может зависеть от ее результатов.

4.3. Оплата по договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.4. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5. Ответственность.

5.1. Отношения сторон, в том числе ответственность по настоящему договору, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны пришли к соглашению, что положения части 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются.

6. Прочие условия.

6.1. Стороны обязаны соблюдать режим конфиденциальности в отношении информации и документации, полученной в ходе исполнения настоящего договора. Исключением в данном случае будет предоставление Стороной информации по запросам уполномоченных государственных органов в соответствии с федеральным законодательством.

6.2. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке. При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Исполнителем уведомления Заказчика о расторжении Договора.

6.3. Претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий является обязательным. Сторона должна рассмотреть претензию, полученную от другой Стороны, и направить на нее ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения. В случае невозможности решения разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в суде в установленном действующим законодательством порядке.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один экземпляр для Исполнителя, один экземпляр для Заказчика.

7. Реквизиты и подписи Сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «Гарант»

194100, г. Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 39, литера А, помещение 54-Н, офис 421А

ИНН 7801627484

КПП 780201001

ОГРН 1147847128406

Филиал № 7806 БАНКА ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург

Расч/счет 40702810904060001266

Корр/счет 30101810240300000707

БИК 044030707

ОКПО 35505162

ОКТМО 40314000000

Телефон 79219320895

E-mail: 9320895@list.ru

Генеральный директор

А.В.Серегин

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Соболев Владислав Юрьевич

Паспорт

УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. СПб



В.Ю. Соболев



«Согласовано»

«Утверждаю»

Эксперт

Генеральный директор ООО «Гарант»



В.Ю. Соболев



А. В. Серегин

Техническое задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Общие положения.

1.1. Наименование работы: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке для объекта «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кад. номер земельного участка 78:34:0004265:364».

1.2. Основанием для выполнения работ является **Договор** между **Заказчиком** и **Исполнителем**.

1.3. Срок выполнения работ по проведению экспертизы определяется п. 2.1 Договора подряда.

2. Цель работ:

определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке для объекта «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кад. номер земельного участка 78:34:0004265:364.

3. Основная нормативная документация:

3.1. Закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

4. Заказчик предоставляет исполнителю следующую документацию

4.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий – на листе должен быть или штамп чертежа (по ГОСТу с подписями ИЛИ: «согласовано», печать, подпись ответственного лица);

4.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

4.3. Выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке – если она без печатей получена из интернета, требуется, чтобы была видна строка адреса интернет-ресурса и на 1 листе поставить «копия верна», подпись, печать;

4.4. Письмо или заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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;

4.6. Иная документация, необходимая для выполнения Работ;

4.7. В том случае, если какой-либо документ из приведенного перечня отсутствует, Заказчик направляет Исполнителю письмо с обоснованием причин его отсутствия.

5. Объем и состав работ:

5.1. Ознакомление с предъявленной заявителем документацией.

5.2. Анализ исходно-разрешительной документации.

5.3. Изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по теме экспертизы.

5.4. Подготовка Заключения государственной историко-культурной экспертизы;

5.4.1. Заключение Экспертизы оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, в котором указываются:

- дата начала и окончания проведения экспертизы;

- место проведения Экспертизы;

- заказчик экспертизы;

- сведения об эксперте (фамилия имя отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы);

- информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;

- цели и объект экспертизы;

- перечень документов, представляемых Заказчиком (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);

- сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы (если имеются);

- сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;

- факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);

- перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы;

- обоснование вывода Экспертизы;

- перечень приложений к заключению Экспертизы;

- дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания Экспертом.

В Акте государственной историко-культурной экспертизы указывается однозначный вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

5.5. Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями оформляется на электронном носителе в формате .pdf, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.6. Эксперт в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы вручает (направляет) Заказчику 1 экз. на электронном носителе со всеми прилагаемыми документами и материалами.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 октября 2018г.

Москва

№ 1772

**Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 26 сентября 2018 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «11» 10 2018 г. № 1772

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

		<p>признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
36.	Соболев Владислав Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

		хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
37.	Сурков Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.
38.	Тарновский Владимир Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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 по объекту: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364

**Копии писем Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Генеральному директору
ООО «БалтЭкоПроект»
Богрову В.А.
spravka.balt@yandex.ru

№07-3381/21-0-1 от 21.04.2021

№ 07-3381/21-0-0 от 20.04.2021

На № С-6-8/21 от 20.04.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок под объект: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.02.2021) "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.

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

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

ООО «Профиль»

Чугунная ул., д. 2, лит. А, СПб

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

11 ИЮЛ 2016

№ 13 – 1137– 1

На № 6/н от 20.06.2016
Рег. № 13-1137 от 20.06.2016

На Ваш запрос Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает.

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Заповедная ул., уч. 1 (напротив дома 41, лит. А по Заповедной ул.)** согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с дополнениями и изменениями на 25.06.2014) расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

На данном участке объекты (выявленные объекты) культурного наследия отсутствуют.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Исп. Перфилова Ю.Н.
417-43-47

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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 по объекту: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364

Копии документов, предоставленных Заказчиком



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

Выдано Федеральному государственному бюджетному учреждению "Национальный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова" Министерства здравоохранения Российской Федерации

Юридический адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, Аккуратова ул., дом 2

Адрес электронной почты: fmrc@almazovcentre.ru

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 06 июня 2018 г.

№ 78-015-0618-2018

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения "Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский

		центр имени В.А.Алмазова" Министерства здравоохранения Российской Федерации. 1 этап, 2 этап	
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ФАУ "ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ"	
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№00-1-1-3-3726-16 от 02.12.2016 №00-1-6-1090-16 от 09.12.2016	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:34:0004265:364	
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:34:0004265	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU78165000-25165, утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 210-1029 от 06.09.2016	
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО "ПРОФИЛЬ", шифр 2016-260, 2016 г.	
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 1 этап строительства. Лечебно-диагностический корпус на 150 нейрохирургических коек		
	Общая площадь (кв. м):	42402,0	Площадь участка (кв. м): 61928,0

Объем (куб. м):	212062,0	в том числе подземной части (куб. м):	26764,0
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	31,6
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	11077,0		
Иные показатели:			
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 1 этап строительства. Энергоблок			
Общая площадь (кв. м):	332,0	Площадь участка (кв. м):	61928,0
Объем (куб. м):	1744,0	в том числе подземной части (куб. м):	-
Количество этажей (шт.):	1	Высота (м):	5,07
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	360,0		
Иные показатели:			
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 2 этап строительства. Лечебно-реабилитационный комплекс на 180 коек			
Общая площадь (кв. м):	19089,0	Площадь участка (кв. м):	61928,0
Объем (куб. м):	106698,0	в том числе подземной части (куб. м):	5881,0
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	31,42
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	3494,0		
Иные показатели:	Кислородно-газификационная станция (КГС): площадь застройки - 73,0 кв. м; дизельная генераторная установка (ДГУ): площадь застройки - 8,0 кв. м; блочно-контейнерная автоматизированная электростанция		

	(БКАЭС): площадь застройки - 51,0 кв.м, общая площадь - 47,0 кв.м, строительный объем - 237,0 куб. м.		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 2 этап строительства. Патологоанатомический корпус			
Общая площадь (кв. м):	1889,0	Площадь участка (кв. м):	61928,0
Объем (куб. м):	7965,0	в том числе подземной части (куб. м):	2572,0
Количество этажей (шт.):	4	Высота (м):	11,7
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	526,0		
Иные показатели:			
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 2 этап строительства. Паркинг			
Общая площадь (кв. м):	592,0	Площадь участка (кв. м):	61928,0
Объем (куб. м):	3256,0	в том числе подземной части (куб. м):	-
Количество этажей (шт.):	1	Высота (м):	5,07
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	610,0		
Иные показатели:			
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 2 этап строительства. КПП			
Общая площадь (кв. м):	208,0	Площадь участка (кв. м):	61928,0
Объем (куб. м):	1034,0	в том числе подземной части (куб. м):	-
Количество этажей (шт.):	1	Высота (м):	4,48
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	

	Площадь застройки (кв. м):	235,0		
	Иные показатели:			
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)		
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:			
	Категория: (класс)			
	Протяженность:			
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):			
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи			
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:			
	Иные показатели:			

Срок действия настоящего разрешения – до «06» июня 2022 года

в соответствии с ПОС

**Начальник
государственного строительного
надзора и экспертизы Санкт-
Петербурга**

Службы

Е.Н.Ким

06 июня 2018 г.



Примечание:

1. Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства застройщик должен направить в Северо-Западное управление Ростехнадзора извещение о начале работ.
2. В течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство застройщик обязан безвозмездно передать в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10, 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса.
3. По истечении срока действия разрешения застройщик обязан продлить его в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, подав заявление не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения.
4. Обо всех изменениях, приведенных в настоящем разрешении сведений, застройщик обязан уведомить Службу в недельный срок со дня таких изменений.

Объект капитального строительства Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации по адресу: г. Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)
(наименование проектной документации, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик (технический заказчик, эксплуатирующая организация или региональный оператор)

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации, ИНН 7802030429, ОГРН 1037804031011, 197341, г. Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д.2,
(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя, наименование, наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс, наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является – для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства,
тел. (812) 702-37-49

телефон/факс – для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

Лицо, осуществляющее строительство ООО «ГРМ», ИНН 7716780474, ОГРН 1147746830615 107564, г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.2, стр. 1, эт.1, пом.1, каб.19, тел. (495) 915-24-23,
(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН наименование, ОГРН, ИНН,

Свидетельство №СРО-С-233-02022011 СРО Ассоциация «РООР-ЕМСЦ» ИНН 7705022408,

место нахождения, юридического лица, телефон/факс, индивидуального предпринимателя,

ОГРН 10977990080861

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации ООО «ПРОФИЛЬ», ИНН 7802182380, ОГРН 1037804035851, 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д. 4/а, Свидетельство №СРО-П-012-
(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

035-10 Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпетрострой-Проект» ИНН 7842013941, ОГРН 1087800007954

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является)

Акт

освидетельствования скрытых работ

№ 1.1 (13-УП-6-14-15)

« 06 » октября. 2020 г.
(дата составления акта)

Представитель застройщика (технического заказчика, эксплуатирующей организации или регионального оператора) по вопросам строительного контроля Начальник отдела сопровождения строительства (технического надзора) дирекции по строительству новых объектов Гайдов А.С., приказ №723 от 26.08.2020 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации, идентификационный номер специалиста № С-78-182710 от 01.02.2019г.

(должность, фамилия, инициалы, идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области строительства, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, осуществляющего строительство Начальник управления общестроительных работ Арзамасцев С.П., приказ №51 от 01.09.2020г. ООО «ГРМ», идентификационный номер специалиста № С-78-129332 от 12.01.2018г.

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающие полномочия)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля Главный специалист отдела строительного контроля Моськин Р.В., приказ №51 от 01.09.2020г.

ООО «ГРМ», идентификационный номер специалиста № С-78-186615 от 13.03.2019г.

(должность, фамилия, инициалы, идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области строительства, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации Главный инженер проекта Цай В.Ю., приказ №14-А от 03.09.2018г. ООО «ПРОФИЛЬ»

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию Начальник участка Литвинов А.В., приказ №11/09 от 11.09.2020г. ООО «ВистаСтрой», ОГРН 1127847350400, ИНН 7814541033, г. Санкт-Петербург, Стародеревенская д.11 к.2, литер А пом. 427; Ассоциация строителей «Саморегулируемая организация Санкт-Петербурга «Строительство. Инженерные системы» ОГРН 1097800004906, ИНН 7802236564

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающие полномочия, с указанием наименования, ОГРН, ИНН, места нахождения юридического лица,

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:

(должность с указанием наименования организации, фамилия, инициалы, реквизиты распорядительного документа, подтверждающего полномочия)

произвели осмотр работ, выполненных ООО «ВистаСтрой»
и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы: Разработка грунта в котловане
на участке механизированным способом

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации
ООО «ПРОФИЛЬ» шифр 2016-260-2-ИОС 3.2.1 Том 5.3.2

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной и/или рабочей документации,
сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной и/или рабочей документации)

3. При выполнении работ Гусеничный экскаватор

(наименование строительных материалов (изделий), реквизиты сертификатов и/или других документов,
подтверждающих качество и безопасность)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям
Исполнительная схема №1 Устройство котлована

(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз,
обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля)

5. Даты: начала работ « 02 » октября 2020 г.
окончания работ « 26 » октября 2020 г.

6. Работы выполнены в соответствии с ООО «ПРОФИЛЬ» 2016-260-2-ИОС 3.2.1 Том 5.3.2
СП 32.1333.2012: СП 45.13330.2017

(наименование и структурные единицы технических регламентов иных нормативных правовых актов, разделы проектной и/или рабочей документации)

7. Разрешается производство последующих работ Разработка грунта в котловане ручным
способом

(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в 5 (пяти) экземплярах

Приложения:

Исполнительная схема №1 Устройство котлована

(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний)

Представитель застройщика (технического заказчика,
эксплуатирующей организации или регионального
оператора) по вопросам строительного контроля

Гайдов А.С.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Арзамасцев С.П.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по
вопросам строительного контроля

Моськин Р.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку
проектной документации, в случаях, когда авторский
надзор осуществляется

Цай В.Ю.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель лица, выполнившего работы, подлежащие
освидетельствованию

Литвинов А.В.

(фамилия, инициалы)

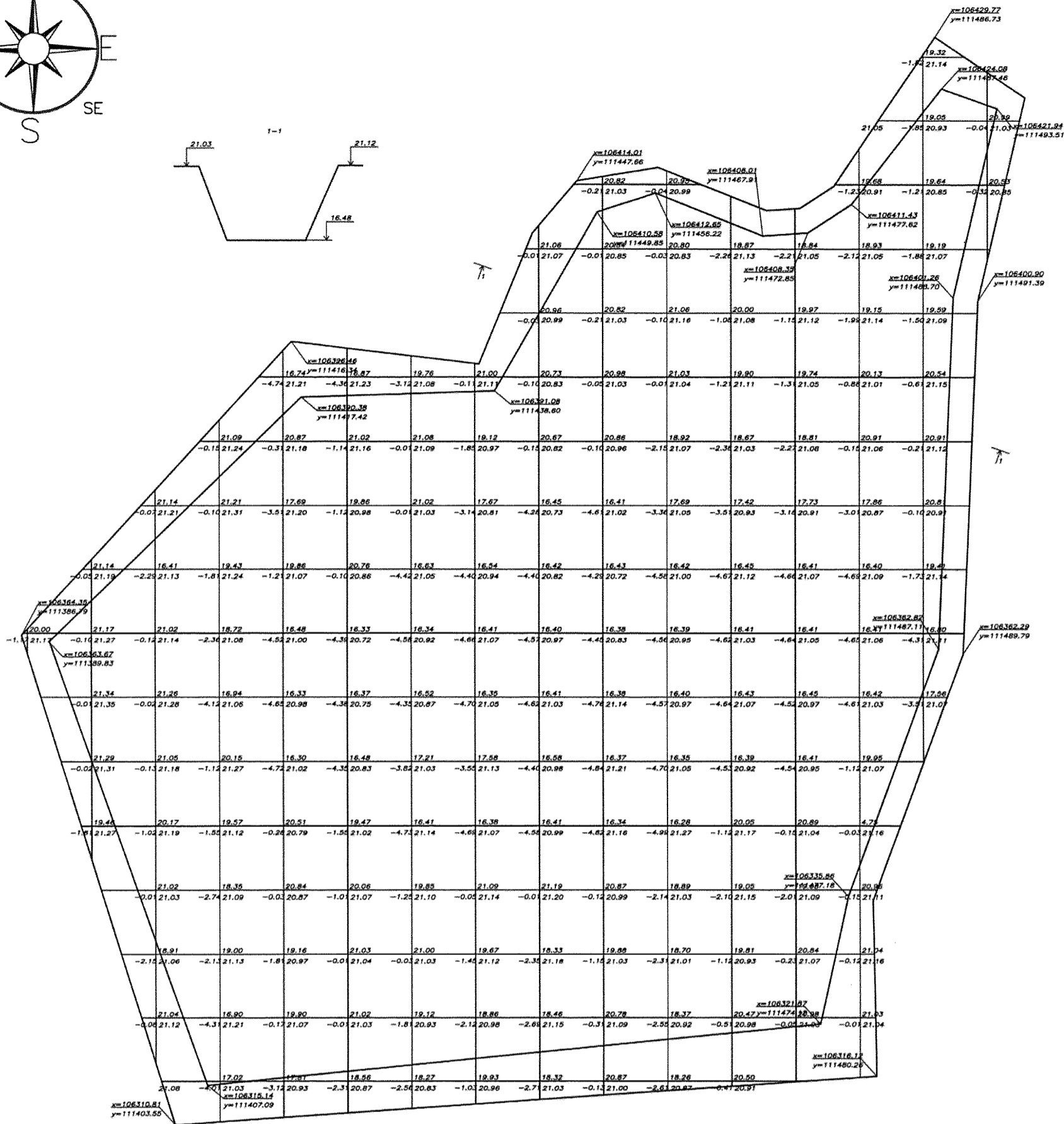
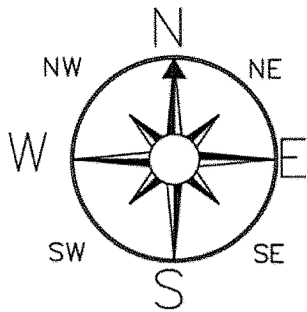
(подпись)

Представители иных лиц

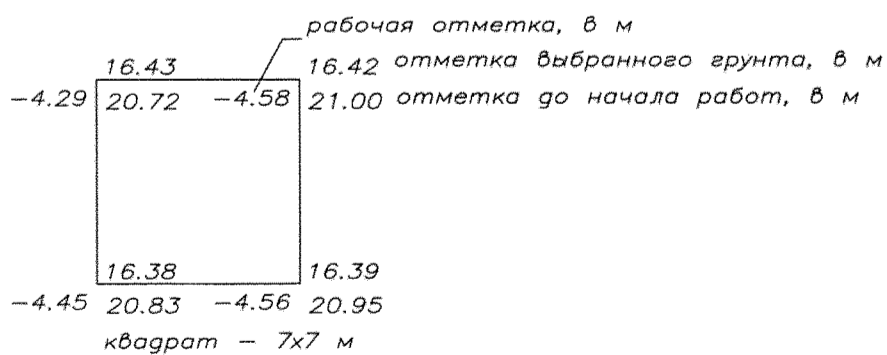
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Устройство котлована



Условные обозначения



3612 м³ - объем выбранного грунта

Расчет ручной дорожки
 S = 142.02 м²
 h_{ср.} = 0.15
 V = 21.30



Проверил: ст. геодезист
 ООО "ГРМ" /Егорченков С.С./

Примечание

Балтийская система высот
 Допустимые отклонения:
 СП 45.13330.2012/табл. 6.3, п. 5/:
 Отклонение отметок дна выемок в
 местах устройства фундаментов и
 укладки конструкций при
 окончательной разработке или после
 доработки недоборов и восполнения
 переборов: ±5 см

						2016-260-ИОС.3.2			
						Научно-клинический нейрохирургический комплекс ФГБУ "СЗФМИЦ им. В.А. Алмазова" Минздрава России, расположенного в г. Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1 (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)			
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ до к.	Подп.	Дата	Устройство котлована	Стадия	Лист	Листов
Нач. уч.		Литвинов					Исполнительная схема №1 Устройство котлована	ООО «Виста»	
Геодезист		Щербо							
Ген. дир		Пикман							

АКТ № 073-11-Н-12
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОТХОДОВ
 4 квартал 2020 г.

Образователь отходов: **ООО "ГРМ"**

(наименование образователя отходов)

Объект: строительство научно-клинического нейрохирургического комплекса федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации, по адресу: г. Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице) федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации

(адрес объекта образования строительных отходов)

Перевозчик отходов: **ООО «ВистаСтрой»**

(наименование перевозчика)

197374, Санкт-Петербург, улица Стародеревенская, дом 11, корпус 2, литера А, помещение 427

(юридический адрес перевозчика отходов)

Получатель отходов: **ООО «ПССЗ»**

(наименование получателя отходов)

г. Санкт-Петербург, Выборгский р-н., пос. Левашево, Новоселки, д. 18, корп. 5, литер А

(адрес места приема строительных отходов)

№ п/п	Наименование строительных отходов	Класс опасности	Количество строительных отходов, м3/тонны		Вид обращения
1	Грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ, не загрязненный опасными веществами (8 11 100 01 49 5)	V	3986,00	6776,20	Утилизация
Итого			3986,00	6776,20	

Образователь строительных отходов

«__» _____ 2020 г.

ООО "ГРМ"

Подпись _____

М.П.

Перевозчик строительных отходов

«__» _____ 2020 г.

ООО «ВистаСтрой»

Подпись _____ Д.Б. Пикман/

М.П.

Получатель строительных отходов

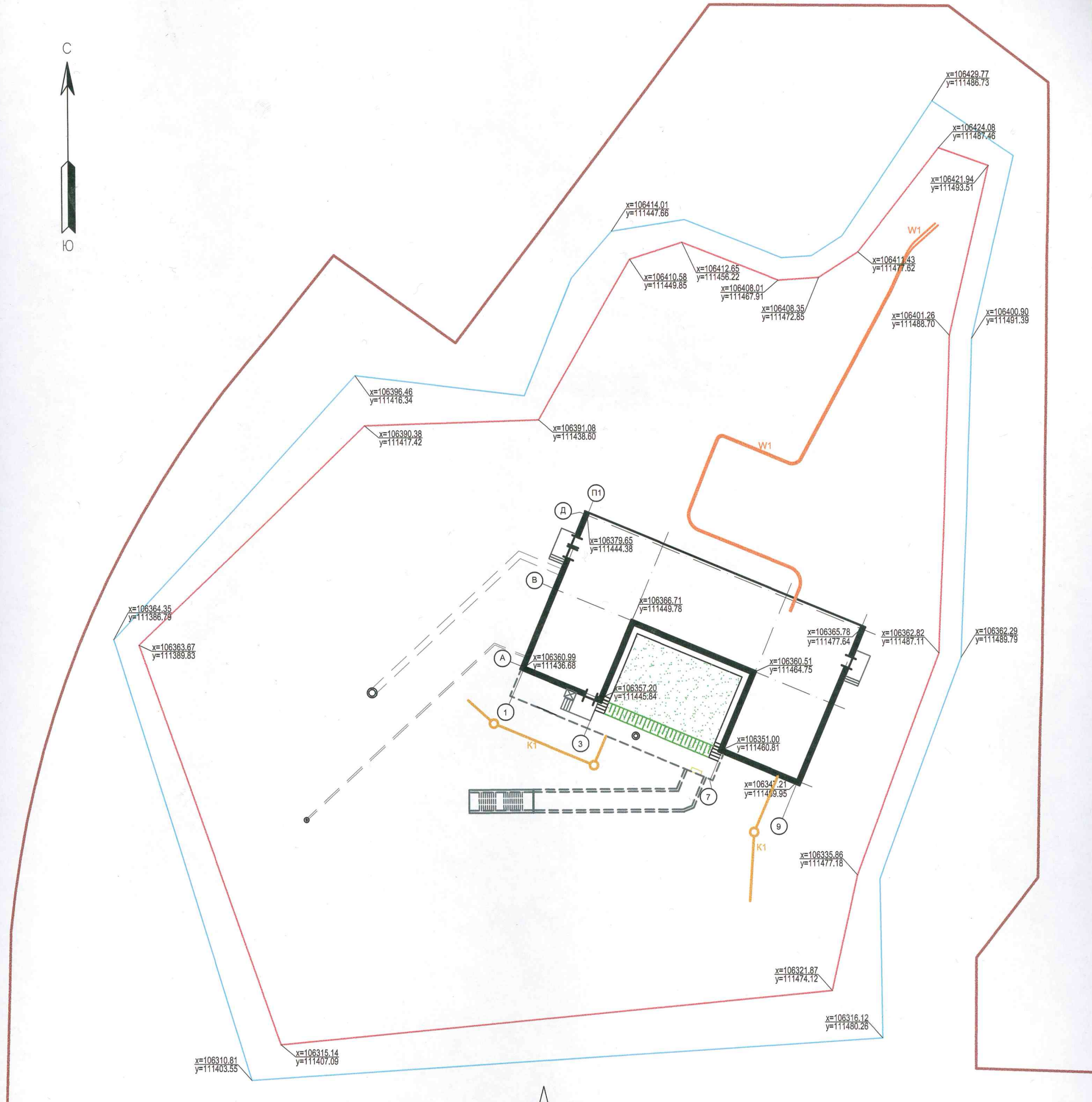
«__» _____ 2020 г.

ООО «ПССЗ»

Подпись _____ Д.В. Солопов/

М.П.

Схема посадки здания



Условные обозначения

----	Границы фундамента проектируемого здания
—	Границы проектируемого здания
— (blue)	Граница верха котлована
— (red)	Граница низа котлована
— (brown)	Граница участка
W1	Проектируемые КЛ 0,4 кВ 3 этапа (подземные сети - электрические кабельные линии)
K1	Проектируемая бытовая канализация 3 этапа (подземные сети)
— (green)	Граница откосов

Главный инженер проекта

ООО «ГАРАНТ»

Молотков С.В.



Примечание

Посадка котлована здания выполнена на основании приложения №1 "Исполнительная схема №1 Устройство котлована" акта №1.1 (13-УП-6-14-15) от 06.10.2020г.

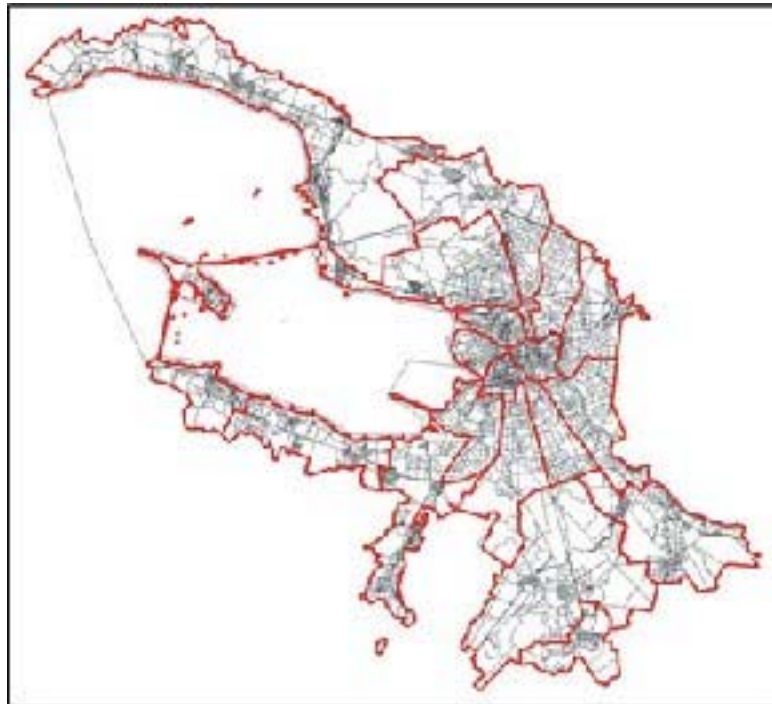
						03721000496200016360001			
						Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап			
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Центр лабораторной диагностики с защитным сооружением гражданской обороны	Стадия	Лист	Листов
							П		
						Схема посадки здания М 1:500	ООО «Гарант»		

RU7816500035605

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)
78:34:0004265:364**



Санкт-Петербург

2020

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7816500035605

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ФГБУ "НМИЦ ИМ. В.А. АЛМАЗОВА" МИНЗДРАВА РОССИИ (регистрационный номер 01-21-56532/20 от 29.10.2020)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ Коломяги

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:34:0004265:364

Площадь земельного участка:

61928 +/- 87 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016 №438 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 17Б-В нежилкой зоны "Коломяги", ограниченной Заповедной ул., границей заказника "Новоорловский", проектируемой улицей №1, проектируемым продолжением Шуваловского пр., проектируемой улицей №2, проектируемой улицей №4, в Приморском районе".

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

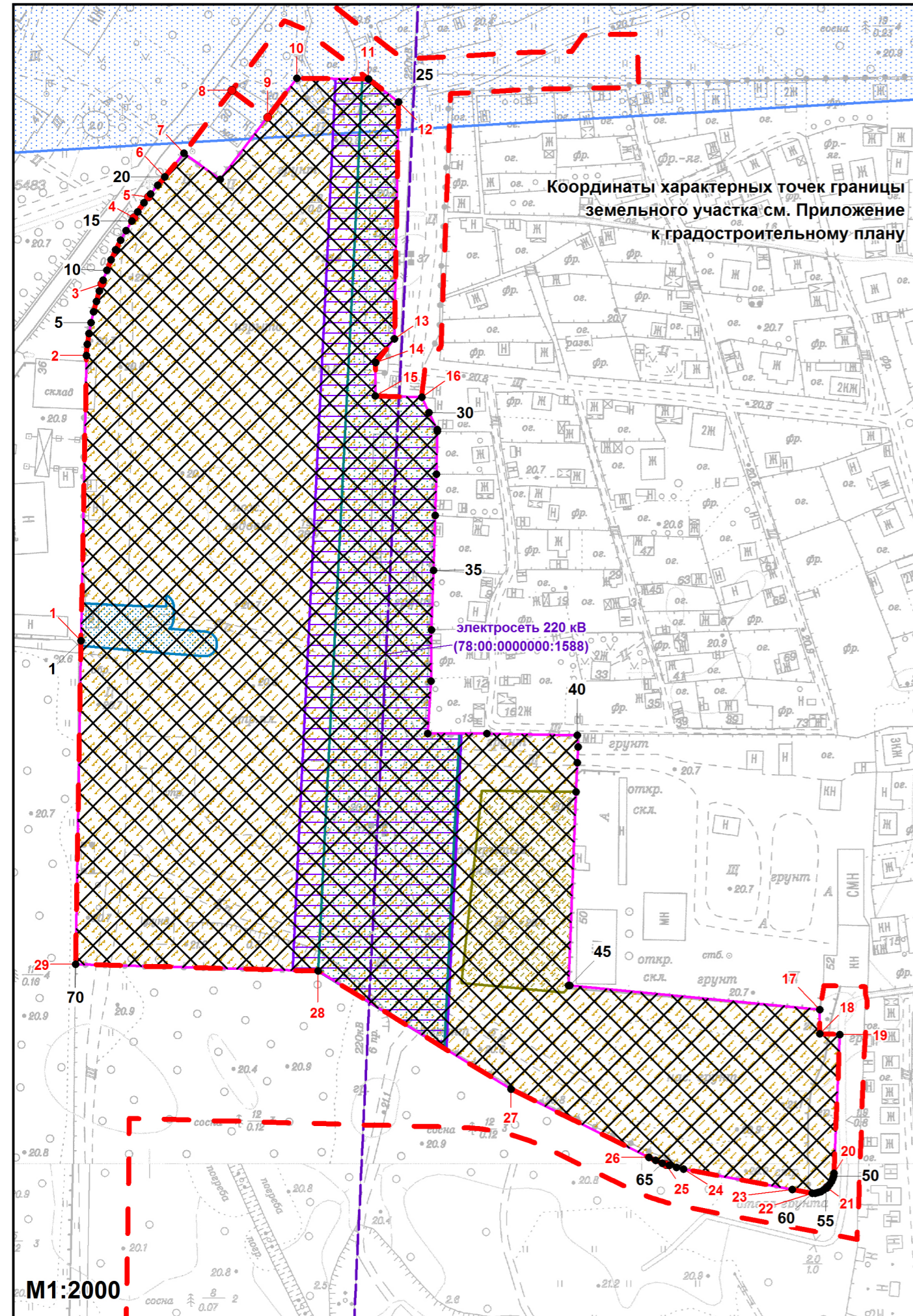
Градостроительный план подготовлен

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

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

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



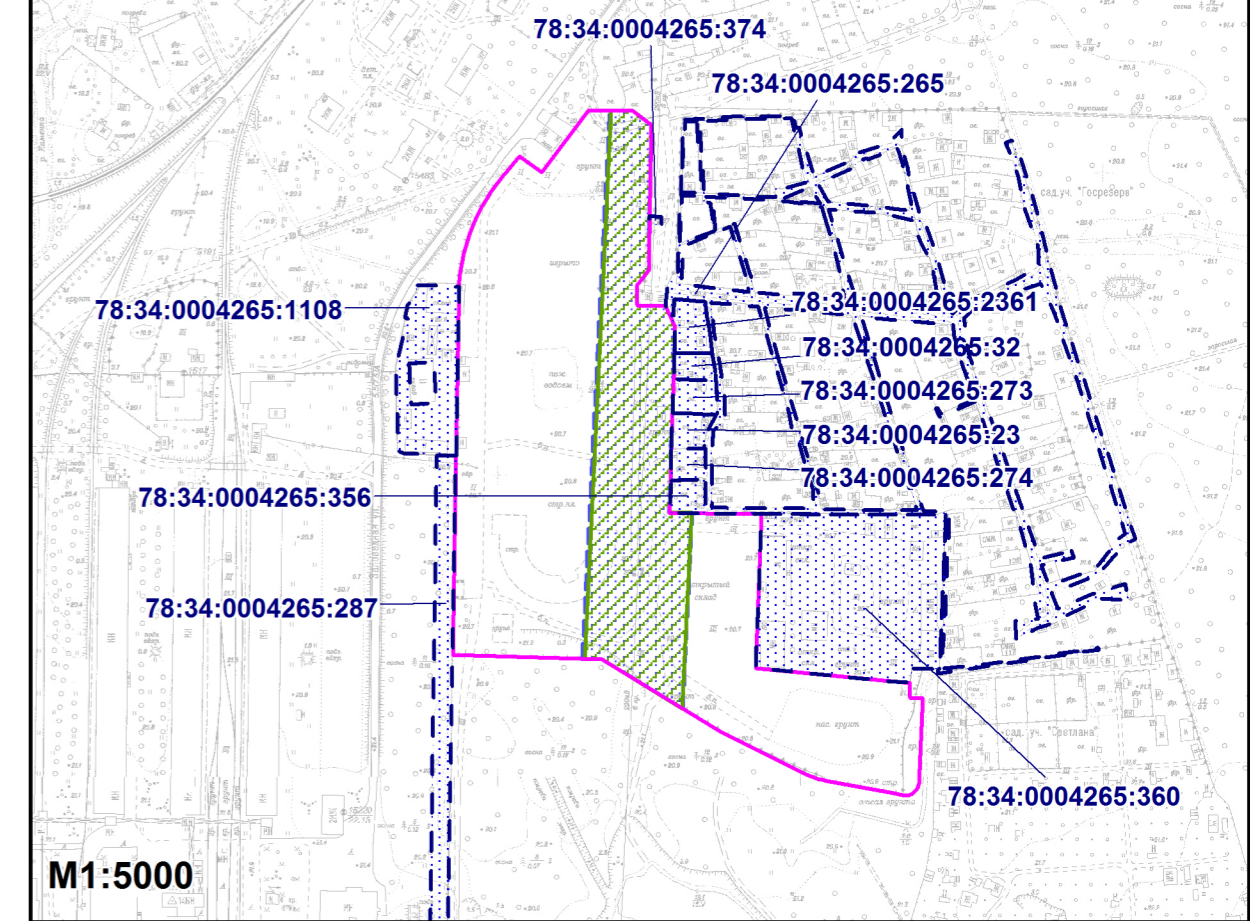
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016 №438
- 1 - 29** - номера характерных точек красных линий
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона ВЛ 220 кВ Парголово-Проспект Испытателей
- аренда *
- зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016 №438 (координаты характерных точек не определены)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 году, М 1:2000

(*) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.11.2020 №КУВИ-002/2020-34803373

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:34:0004265:287** - кадастровый номер смежного земельного участка
- охранный зона ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ 21 - Приморская (Приморский район)
- охранный зона ВЛ 220 кВ Парголово - Завод Ильич (Приморский район)

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.

RU7816500035605					
Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			02.11.2020
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана				Комитет по градостроительству и архитектуре	
M1:2000					

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 ТД2 - общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД2_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также

диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, приводятся в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в порядке, установленном действующим законодательством.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

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	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.9	Служебные гаражи

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016 №438 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 17Б-В нежилкой зоны "Коломяги", ограниченной Заповедной ул., границей заказника "Новоорловский", проектируемой улицей №1, проектируемым продолжением Шуваловского пр., проектируемой улицей №2, проектируемой улицей №4, в Приморском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - объект науки, два распределительных пункта с трансформаторными подстанциями, блок-модульная котельная, встроенный подземный гараж.

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 виду разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный

спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.11 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными

светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 метров.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 метра.

для прочих зданий - 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на

безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 метров*:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Применение данной высоты (43 метра) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

50 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (50 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

(*) - в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016

№438 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 17Б-В нежилой зоны "Коломяги", ограниченной Заповедной ул., границей заказчика "Новоорловский", проектируемой улицей №1, проектируемым продолжением Шуваловского пр., проектируемой улицей №2, проектируемой улицей №4, в Приморском районе" максимальная высота объектов капитального строительства - 50 метров.

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

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

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

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

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

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016 №438 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 17Б-В нежилой зоны "Коломяги", ограниченной Заповедной ул., границей заказчика "Новоорловский", проектируемой улицей №1, проектируемым продолжением Шуваловского пр., проектируемой улицей №2, проектируемой улицей №4, в Приморском районе" определены следующие параметры застройки, характеристика планируемого развития земельного участка:

величина отступа от красных линий - 0 м;

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 6;

функциональное назначение объектов капитального строительства - объект науки, два распределительных пункта с трансформаторными подстанциями, блок-модульная котельная, встроенный подземный гараж;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 50;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 109 130.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6 предусматривается:

строительство встроенного подземного гаража не менее чем на 185 машиномест;

организация открытых автостоянок не менее чем на 73 машиноместа.

Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на строительство от 06.06.2018 №78-015-0618-2018 (срок действия до 06.06.2022).

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:34:0004265:364/12):

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17142 кв. м.

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

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

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004265:364/13):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 855 кв. м.

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

3. Аренда (78:34:0004265:364/14):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3272 кв. м.

4. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово:

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

4.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в

области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

5. Охранная зона КВЛ 220 кВ Парголово-Проспект Испытателей:

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

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

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

6. Охранная зона ВЛ 220 кВ Парголово - Завод Ильич (Приморский район):

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

6.2. Ограничения использования территории регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 №255.

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

7. Охранная зона ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ 21 - Приморская (Приморский район):

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

7.2. Ограничения использования территории регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 №255..

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:34:0004265:364/12)	1-23	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004265:364/13)	1-41	см.Приложение	см.Приложение
Аренда (78:34:0004265:364/14)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово	-	-	-
Охранная зона КВЛ 220 кВ Парголово-Проспект Испытателей	-	-	-
Охранная зона ВЛ 220 кВ Парголово - Завод Ильич (Приморский район)	-	-	-
Охранная зона ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ 21 - Приморская (Приморский район)	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП "ТЭК СПб", технические условия подключения к системе теплоснабжения от 27.05.2019 №21-15/19938-6587(1):

тепловая нагрузка объекта – 5,979/5,378 Гкал/час;

источник теплоснабжения – Коломяжская котельная, Автобусная ул., д.9;

срок подключения – определяется договором о подключении к системе теплоснабжения;

срок действия технических условий – 5 лет со дня выдачи.

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
1	106212.71	111372.03
2	106328.85	111374.09
3	106357.99	111380.44

4	106384.83	111393.43
5	106393.35	111399.39
6	106401.35	111406.03
7	106411.12	111413.87
8	106436.63	111433.23
9	106425.69	111447.78
10	106441.5	111459.77
11	106441.27	111488.87
12	106431.99	111501.01
13	106335.57	111499.33
14	106325.89	111491.67
15	106312.41	111491.61
16	106311.86	111510.55
17	106062.81	111672.26
18	106052.89	111672.2
19	106052.5	111680.42
20	105996.25	111677.97
21	105990.45	111675.17
22	105987.98	111669.22
23	105989.6	111661.07
24	105997.84	111616.92
25	105999.78	111 609.70
26	106002.62	111602.79
27	106030.4	111546.69
28	106078.4	111468.32
29	106081.17	111369.82

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	106212.71	111372.03
2	106328.85	111374.09
3	106333.29	111374.59
4	106337.72	111375.26
5	106342.12	111376.08
6	106346.49	111377.06
7	106350.82	111378.19
8	106355.11	111379.47
9	106359.35	111380.91
10	106363.54	111382.49
11	106367.66	111384.22
12	106371.73	111386.1
13	106375.72	111388.12
14	106379.64	111390.28
15	106383.49	111392.58
16	106387.24	111395.01
17	106390.91	111397.58
18	106394.49	111400.27
19	106397.97	111403.09
20	106401.35	111406.03
21	106411.12	111413.87
22	106400.42	111428.61
23	106441.5	111459.77
24	106441.27	111488.87
25	106431.99	111501.01
26	106335.57	111499.33
27	106325.89	111491.67
28	106312.41	111491.61
29	106311.86	111510.55
30	106305.55	111513.32
31	106298.6	111516.84
32	106297.96	111516.84
33	106280.58	111516.48
34	106263.77	111515.88
35	106241.46	111515.24
36	106217.25	111514.33
37	106196.31	111514.24
38	106175.07	111512.81
39	106175.01	111536.95
40	106174.31	111573.73
41	106169.54	111573.97
42	106163.1	111573.69
43	106151.28	111573.1
44	106072.58	111570.09

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	106072.47	111570.56
46	106062.81	111672.26
47	106052.89	111672.2
48	106052.5	111680.42
49	105996.25	111677.97
50	105995.06	111677.78
51	105993.92	111677.45
52	105992.82	111676.96
53	105991.8	111676.34
54	105990.87	111675.58
55	105990.05	111674.71
56	105989.35	111673.74
57	105988.78	111672.69
58	105988.36	111671.57
59	105988.09	111670.41
60	105987.98	111669.22
61	105989.6	111661.07
62	105997.84	111616.92
63	105998.5	111614
64	105999.31	111611.12
65	106000.27	111608.29
66	106001.37	111605.51
67	106002.62	111602.79
68	106030.4	111546.69
69	106078.4	111468.32
70	106081.17	111369.82

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004265:364/12

1	106137.73	111460.77
2	106369.53	111472.07
3	106441.38	111475.47
4	106441.27	111488.87
5	106431.99	111501.01
6	106335.57	111499.33
7	106325.89	111491.67
8	106312.41	111491.61
9	106311.86	111510.55
10	106305.55	111513.32
11	106298.6	111516.84
12	106297.96	111516.84
13	106280.58	111516.48
14	106263.77	111515.88
15	106241.46	111515.24
16	106217.25	111514.33
17	106196.31	111514.24

18	106175.07	111512.81
19	106175.04	111526.66
20	106134.64	111524.69
21	106046.48	111520.44
22	106078.4	111468.32
23	106078.69	111457.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004265:364/13

1	106212.71	111372.03
2	106228.04	111372.3
3	106226.74	111399.67
4	106227.54	111399.74
5	106227.04	111399.72
6	106226.63	111406.45
7	106231.34	111406.64
8	106230.93	111407.38
9	106230.41	111408.06
10	106229.78	111408.63
11	106229.06	111409.09
12	106228.27	111409.42
13	106227.45	111409.61
14	106226.6	111409.67
15	106221.37	111409.53
16	106220.52	111409.43
17	106219.69	111409.19
18	106218.93	111408.82
19	106218.23	111408.32
20	106217.64	111407.71
21	106216.45	111422.66
22	106216.3	111423.52
23	106216.01	111424.34
24	106215.58	111425.1
25	106215.03	111425.77
26	106214.36	111426.34
27	106213.61	111426.78
28	106212.79	111427.09
29	106211.94	111427.24
30	106211.06	111427.25
31	106210.2	111427.11
32	106209.38	111426.82
33	106208.62	111426.39
34	106207.95	111425.83
35	106207.38	111425.17
36	106206.94	111424.41
37	106206.64	111423.6
38	106206.48	111422.74
39	106206.48	111421.87
40	106207.59	111407.94
41	106210.7	111372

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004265:364/14

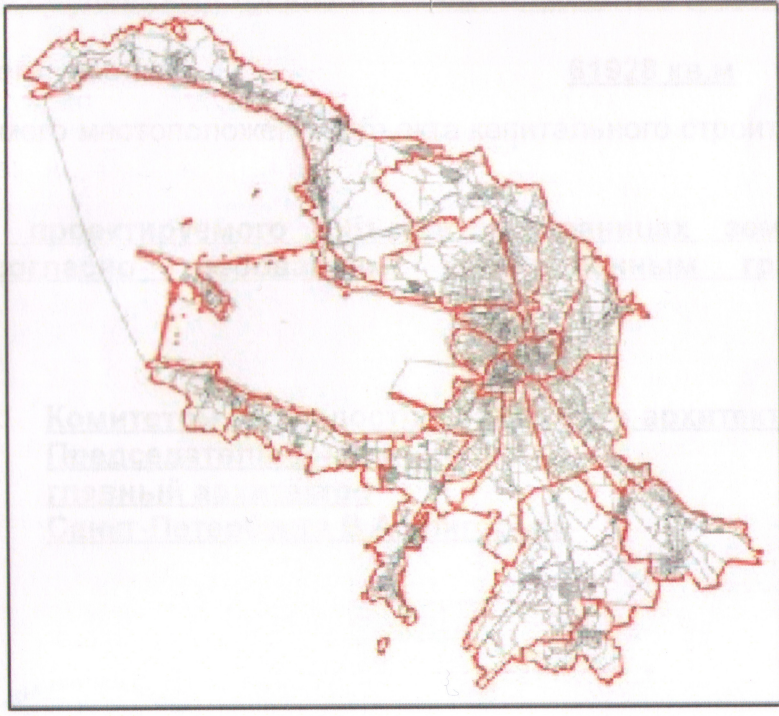
1	106151.86	111534.9
2	106151.28	111573.1
3	106072.58	111570.09
4	106072.47	111570.56
5	106069.68	111568.2
6	106073.62	111526.66

RU78165000-25165

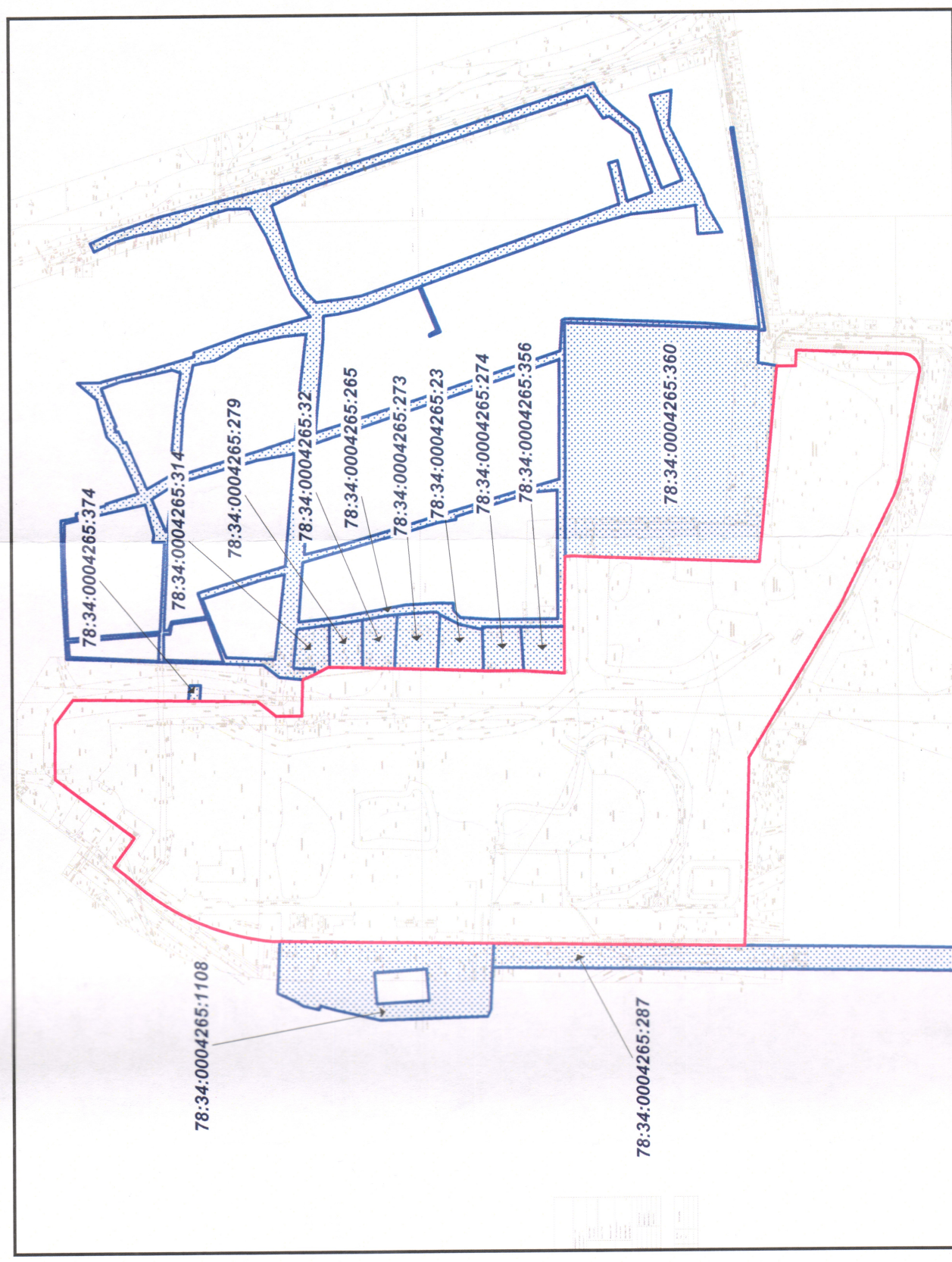
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) подготовлен по инициативе и на основании обращения:
ФГБУ "СЗФМИЦ им. В.А.Артёма" Минприроды России, 197341, Санкт-Петербург,
ул. Аккуратова, 2 (Вх. Спб. № 1, МРЗ № 15.08.2015)

Местонахождение земельного участка по адресу:
**г. Санкт-Петербург,
Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)
78:34:0004265:364**



1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



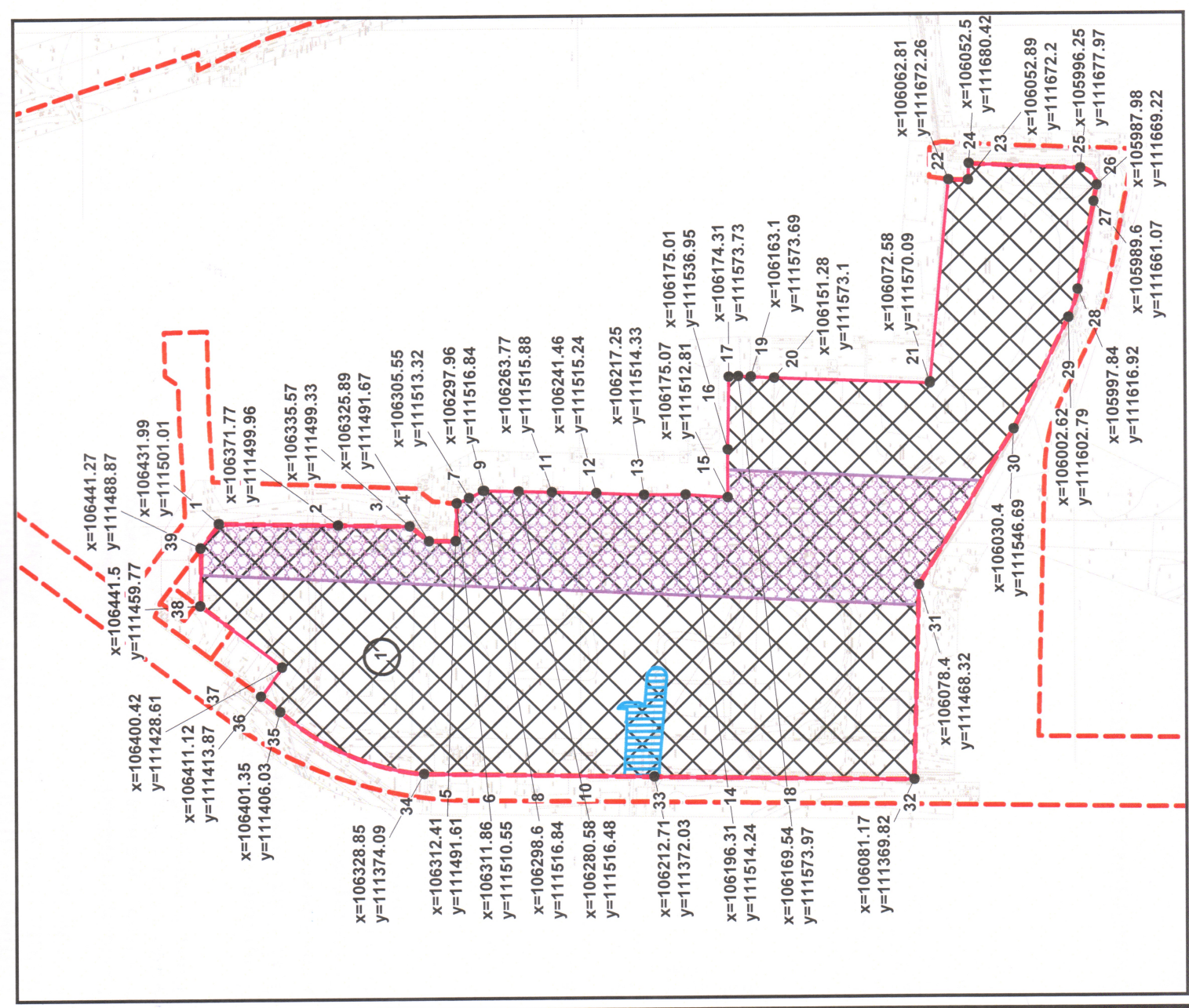
- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:34:0004265:1108 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ОАО "Трест ГРИИ" в июне 2016г., М1:500

На всю территорию земельного участка распространяется зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Горская и Левашово (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродрома), Пулково)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- земельный участок 78:34:0004265:364 Площадь участка S = 61928 кв. м
- места допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в градостроительном плане земельного участка)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016 №438
- **Зоны с особыми режимами использования:**
 - охранный зона воздушных линий электропередачи
 - охранный зона водопроводных сетей

(*) - определены в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

<p>RU78165000-25165</p> <p>г. Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литеры А по Заповедной улице)</p>		Стадия	Лист	Листов	
		Градостроительный план земельного участка	1	1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП	Клименко Т.Н.				25.08.2016
Чертеж градостроительного плана		М1:3000			
Комитет по градостроительству и архитектуре					

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Территориальная зона данного земельного участка:

ТД2 - общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД2_2 - подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
3.3	Бытовое обслуживание
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт
(*)	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

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

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами ⁶⁹условно разрешенного использования

RU78165000-25165

разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно - технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующей территориальной зоны.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством 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 относится объект.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ 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 из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования;

1.2. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

1.3. суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

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

1.4. соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т2Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

2.2. суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N	1	<p>объект науки, два распределительных пункта с трансформаторными подстанциями, блок-модульная котельная, встроенный подземный гараж (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016 № 438)</p>
(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга":

Предельный размер земельных участков, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
78:34:0004266:364	-	-	- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (61928); - охранный зона водопроводных сетей (855); - охранный зона воздушных линий электропередачи (17142).	не установлены	61928	1	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей - не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений 40/50

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

40 - максимальная высота конька или парапета плоской кровли зданий, строений и сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

50 - максимальная высота конька или парапета плоской кровли зданий, строений и сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (является предельным для отклонения).

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

- не устанавливается

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

- не устанавливаются

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются)

Заполнение не требуется**3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ****3.1. Объекты капитального строительства:**

Объектов капитального строительства не имеется

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

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКАОтсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Теплоснабжение:

- ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», технические условия подключения научно-клинического комплекса (1 этап) от 25.05.2016 №21-10/14707-6587;
- ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», технические условия

- подключения научно-клинического комплекса (2 этап) от 25.05.2016 №21-10/14710-6587*;
 - ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», технические условия подключения научно-клинического комплекса (3 этап) от 25.05.2016 №21-10/14709-6587**;
 Электроснабжение:
 - АО «Санкт-Петербургские электрические сети», технические условия подключения от 31.08.2015 №213/15;
 Водоснабжение и водоотведение:
 - ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения от 08.12.2015 №48-27-15006/15-0-2;

Документы (копии), информация о которых содержится в разделе 5 градостроительного плана, являются Приложением к градостроительному плану земельного участка. При отсутствии информации на дату выдачи градостроительного плана Приложение не оформляется.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

отсутствует.

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Описание видов разрешенного использования приведены в таблице №4 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

В соответствии с Приложением №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Приложение) на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения.
2. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом:
 - по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;
 - в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка, не менее 3 метров;
 - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:
 - для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
 - для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

- для прочих зданий - 0 метров.

Г) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов – 6 метров.

Требования пунктов а) - г) не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Приложением.

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

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

5. максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена в составе градостроительных регламентов в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные Правилами, не распространяются: на инженерное оборудование в открытом исполнении; на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие; на антенны, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю (крышу), парапеты плоской кровли, светопрозрачное покрытие атриума, а также шпили, аттики, балюстрады и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли (крыши).

6. максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается;

7. максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства размещаемых на земельных участках, – V;

8. минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается с пунктами 1.9.1 - 1.9.8 раздела 1 Приложения;

9. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.6 раздела 1 Приложения;

10. минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1- 1.11.3 раздела 1 Приложения.

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

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

Согласно п. 4.6 Приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил, подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

На территорию, в состав которой входит данный земельный участок, утверждены постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2016 № 438 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 17 Б-В нежилой зоны "Коломяги", ограниченной Заповедной ул., границей заказчика "Новоорловский", проектируемой улицей № 1, проектируемым продолжением Шуваловского пр., проектируемой улицей № 2, проектируемой улицей № 4, в Приморском районе", проект планировки с проектом межевания территории, согласно которым определены следующие параметры застройки и характеристики планируемого развития участка:

Параметры застройки:

- величина отступа от красных линий – 0м.

Характеристика планируемого развития территории:

- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 6;
- функциональное назначение объекта капитального строительства – Объект науки, два распределительных пункта с трансформаторными подстанциями, блок-модульная котельная, встроенный подземный гараж;
- максимальная высота объектов капитального строительства - 50;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м – 109130.

Примечание: в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6 предусматривается строительство встроенного подземного гаража не менее чем на 185 машиномест; организация открытых автостоянок не менее чем на 73 машиноместа.

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"30" сентября 2014 г. № 78/201/14-255250

1	Кадастровый номер: <u>78:34:0004265:364</u>	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>7</u>
4	Номер кадастрового квартала: <u>78:34:0004265</u>				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>11.03.2010</u>		
7	—				
8	Местоположение: <u>г.Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)</u>				
9	Категория земель: <u>Земли населенных пунктов</u>				
10	Разрешенное использование: <u>для размещения объектов науки</u>				
11	Площадь: <u>61928+/-87 кв. м</u>				
12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>122938227.04</u>				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: <u>Кадастровый номер 78:34:4265:364 равнозначен кадастровому номеру 78:34:0004265:364. Сведения о зонах прилагаются на листе № 2</u>				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): <u>Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 12.03.2015.</u>		

инженер

(наименование должности)



(подпись)

Д. В. Штода

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"30" сентября 2014 г. № 78/201/14-255250

1	Кадастровый номер: <u>78:34:0004265:364</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>7</u>
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий					
	№ п/п.	Описание зоны			
	1	2			
14	1	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ 21 – Приморская (Приморский район)", 78.34.2.2, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Землеустроительное дело от 23.10.2012 № 6-682. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона ВЛ 220 кВ Северная ТЭЦ 21 – Приморская (Приморский район)", 78.34.2.2, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Землеустроительное дело от 23.10.2012 № 6-682.			
	2	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона ВЛ 220 кВ Парголово – Завод Ильич (Приморский район)", 78.34.2.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Землеустроительное дело от 23.10.2012 № 6-681. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона ВЛ 220 кВ Парголово – Завод Ильич (Приморский район)", 78.34.2.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Землеустроительное дело от 23.10.2012 № 6-681.			

инженер
(наименование должности)



(подпись)

Д. В. Штода
(инициалы, фамилия)

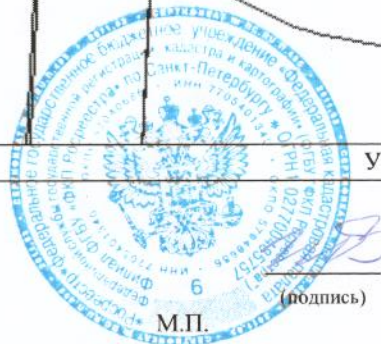
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

"30" сентября 2014 г. № 78/201/14-255250

1	Кадастровый номер: <u>78:34:0004265:364</u>	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>7</u>
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 				
5	Масштаб <u>1:4500</u>		Условные знаки: —		

инженер
(наименование должности)



(подпись)

М.П.

Д. В. Штода
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.3

"30" сентября 2014 г. № 78/201/14-255250

1	Кадастровый номер: 78:34:0004265:364			2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4		5	
	1	12	17142	Охранная зона воздушных линий электропередачи		—	
	2	13	855	Охранная зона водопроводных сетей		—	
3	14	3272	Аренда		—		

инженер
(наименование должности)



Д.В.Штода
(подпись)

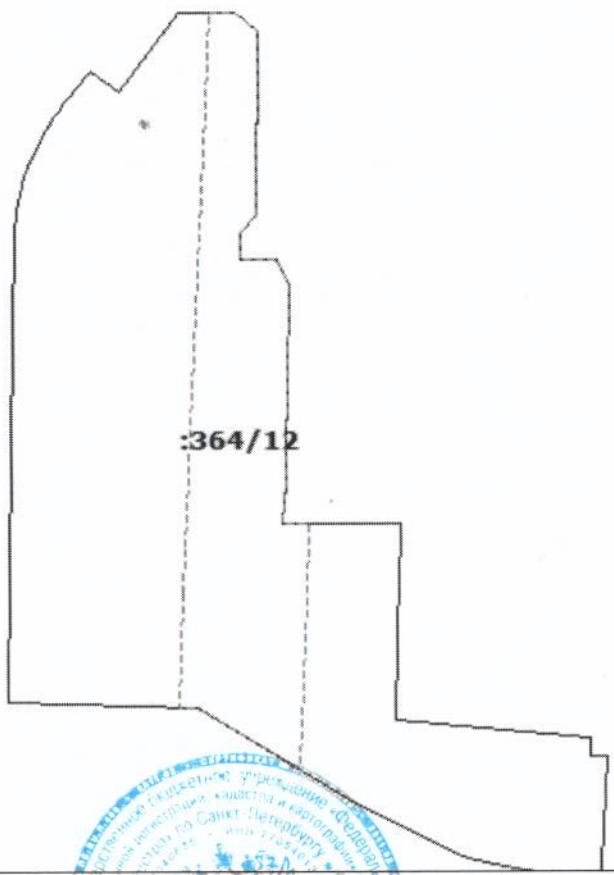
Д. В. Штода
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

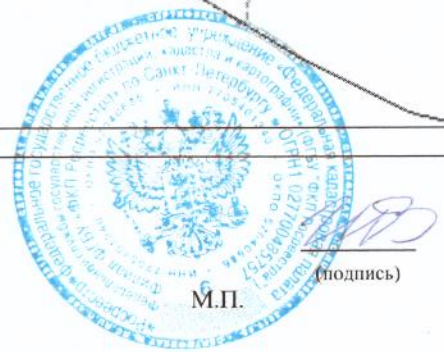
КП.4

"30" сентября 2014 г. № 78/201/14-255250

1	Кадастровый номер: <u>78:34:0004265:364</u>	2	Лист № <u>5</u>	3	Всего листов: <u>7</u>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>78:34:0004265:364/12</u>		
5	Масштаб <u>1:4000</u>				



инженер
(наименование должности)

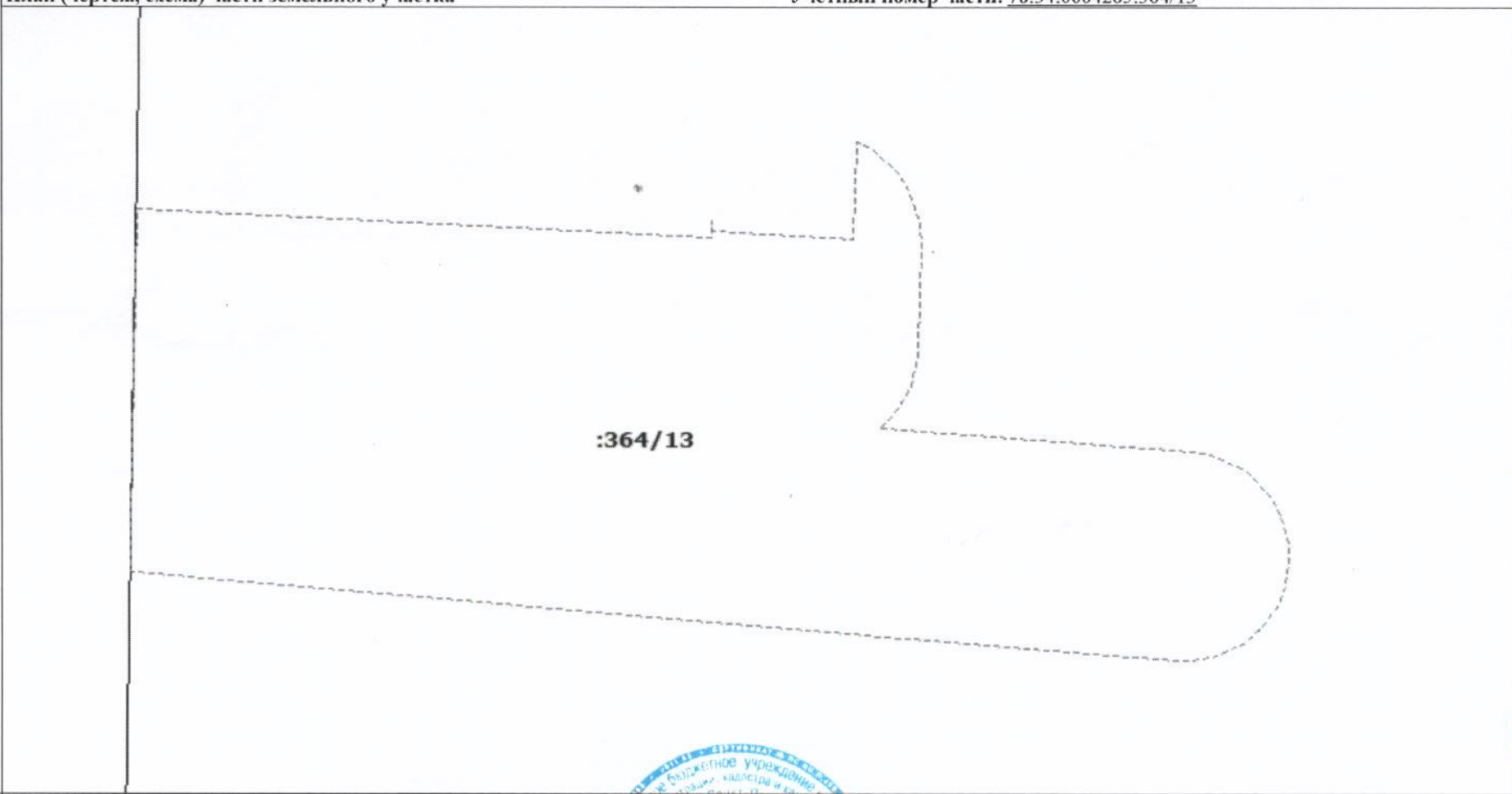


Д. В. Штода
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.4

"30" сентября 2014 г. № 78/201/14-255250

1	Кадастровый номер: <u>78:34:0004265:364</u>	2	Лист № <u>6</u>	3	Всего листов: <u>7</u>
4	<p>План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004265:364/13</p> 				
5	Масштаб 1:300				

инженер
(наименование должности)



(подпись)

Д. В. Штода
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" сентября 2014 г. № 78/201/14-255250

КП.4

1	Кадастровый номер: <u>78:34:0004265:364</u>	2	Лист № <u>7</u>	3	Всего листов: <u>7</u>
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>78:34:0004265:364/14</u>			
5	Масштаб <u>1:800</u>				

инженер
(наименование должности)



(Handwritten signature)
(подпись)

М.П.

Д. В. Штода
(инициалы, фамилия)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

повторное, взамен свидетельства: дата выдачи 07.09.2015

Дата выдачи:

17.12.2015

Документы-основания: • Передаточный акт федерального государственного бюджетного учреждения "Российский научно-исследовательский нейрохирургический институт имени профессора А.Л.Поленова" Министерства здравоохранения Российской Федерации от 14.08.2014, утверждённый заместителем Министра здравоохранения Российской Федерации 17.09.2014

Субъект (субъекты) права: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова" Министерства здравоохранения Российской Федерации, ИНН: 7802030429, ОГРН: 1037804031011

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Кадастровый(условный) номер: 78:34:0004265:364

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения научно-исследовательских учреждений, общая площадь 61 928 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Заповедная улица, уч.1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)

Существующие ограничения (обременения) права: Охранная зона воздушных линий электропередачи площадью 17142 кв.м., охранная зона водопроводных сетей площадью 855 кв.м.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" сентября 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/038-78/090/016/2015-220/2



Государственный регистратор

Довженко А.С.

(подпись, м.п.)

78-78/038-78/090/016/2015-220/2

06 ИЮН 2016

Я, Ольга Александровна, временно исполняющая обязанности
 нотариуса в Санкт-Петербурге, Ольга Александровна Зубарева
 удостоверю подлинность копии с подлинником документа. В подлинном
 документе отсутствуют исправления и иных неоговоренных исправлений или
 изменений действительности.
 Мою функцию, обратившись за совершением нотариального действия,
 я подтверждаю, что при совершении нотариального действия не
 обнаружено препятствий к совершению нотариального действия и
 соответствия изложенных в нем фактов действительности.

Верный подлинник в удостоверение № 3 - 1436
 выдан на тарифу: 700 руб. 00 коп, в т.ч. в соответствии со ст. 15, 23 ОЗН
 Вр. и о. нотариуса: О.А. Зубарева



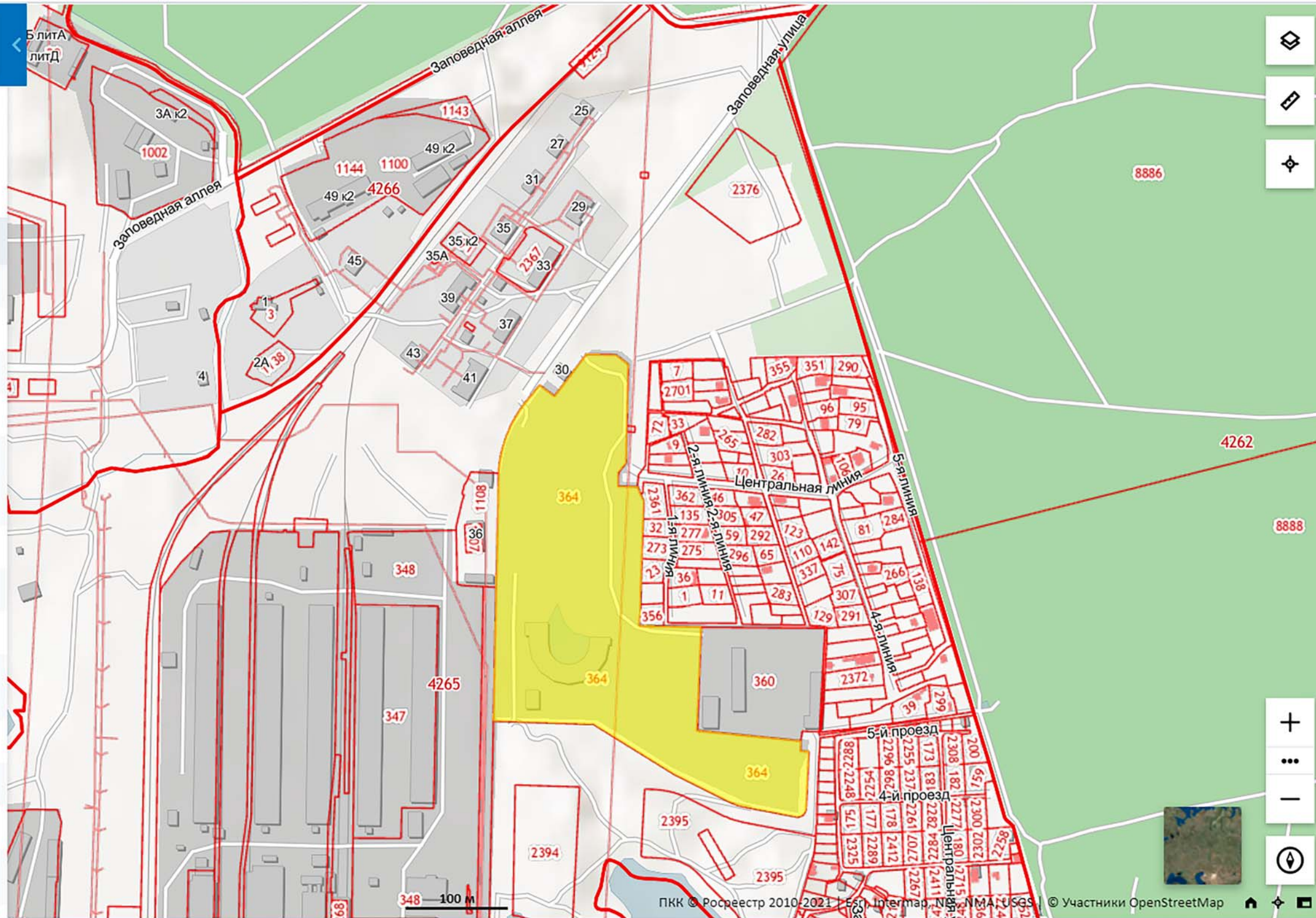
М.А. Зубарева

78-АИ 175799

Участки 78:34:0004265:364

Земельный участок 78:34:0004265:364
г.Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)
Для размещения объектов науки
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

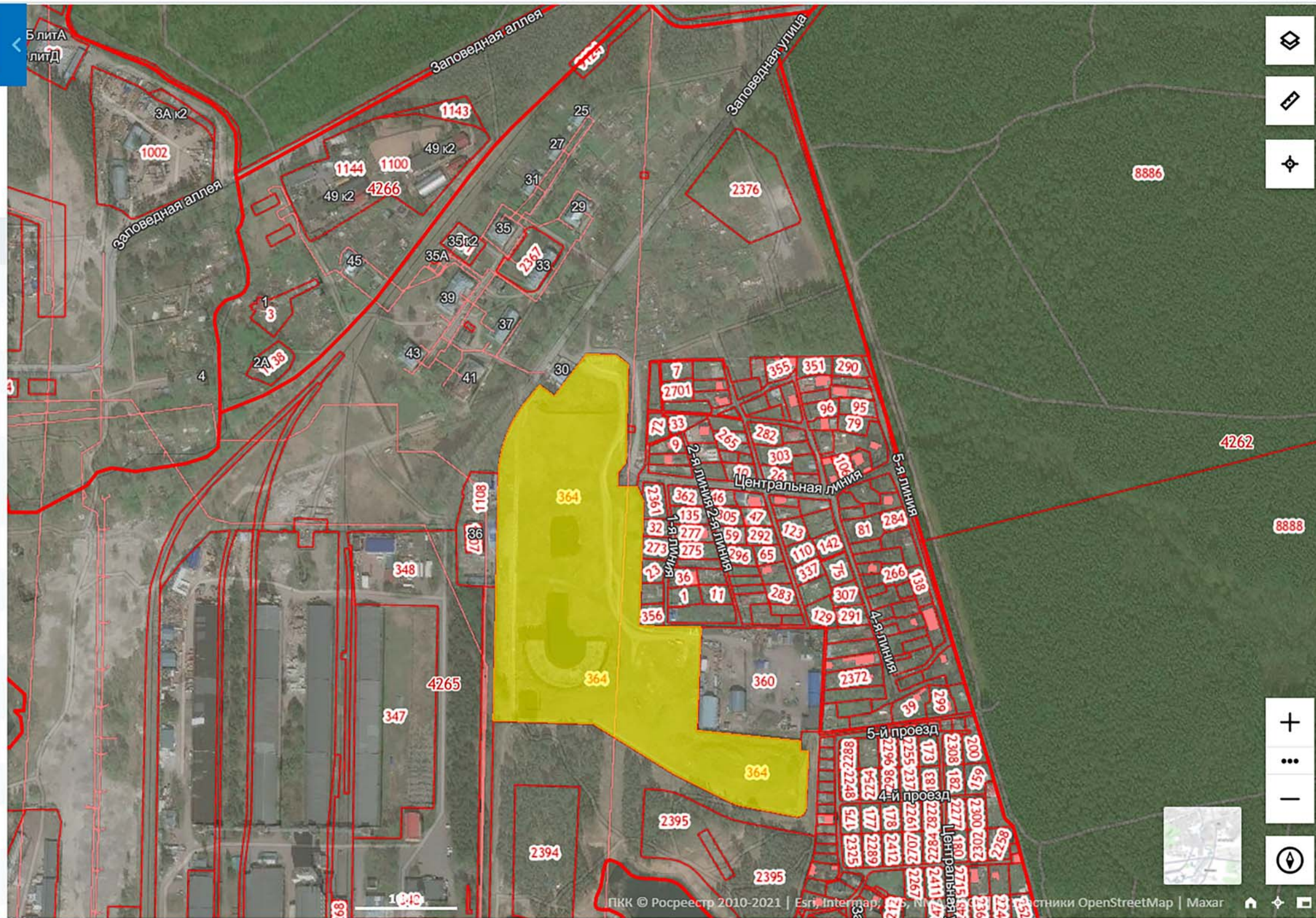
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:34:0004265:364
Кадастровый квартал:	78:34:0004265
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)
Площадь уточненная:	61 928 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения научно-исследовательских учреждений
по документу:	Для размещения объектов науки
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕГРН:	11.03.2010
дата внесения изменений:	15.03.2021



Участки 78:34:0004265:364

Земельный участок 78:34:0004265:364
г.Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)
Для размещения объектов науки
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:34:0004265:364
Кадастровый квартал:	78:34:0004265
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Заповедная улица, участок 1, (напротив дома 41, литера А по Заповедной улице)
Площадь уточненная:	61 928 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения научно-исследовательских учреждений
по документу:	Для размещения объектов науки
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕГРН:	11.03.2010
дата внесения изменений:	15.03.2021



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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 по объекту: «Научно-клинический нейрохирургический комплекс федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр имени В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения Российской Федерации 3 этап», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, участок 1, (напротив дома 41 литера А по Заповедной улице), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004265:364

УЧАСТОК ОБСЛЕДОВАНИЯ

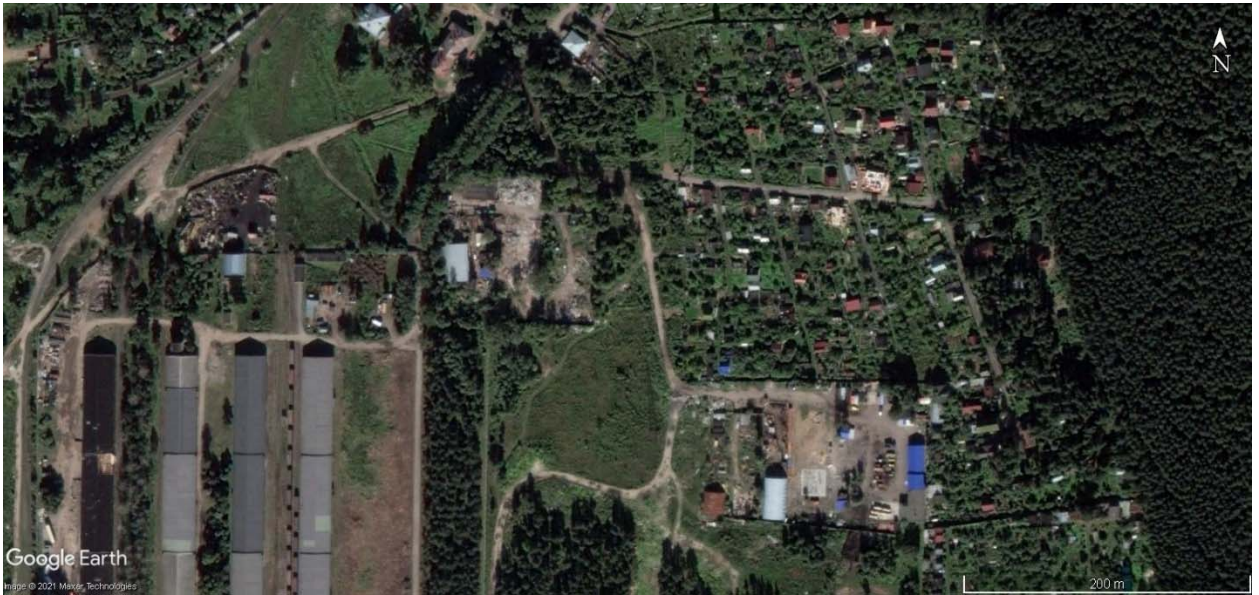
ФОТОФИКСАЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ



Илл. 1. Санкт-Петербург. Космоснимок Google участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364. Дата съемки: 03.2009 г.



Илл. 2. Санкт-Петербург. Космоснимок Google участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364. Дата съемки: 04.2011 г.



Илл. 3. Санкт-Петербург. Космоснимок Google участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364. Дата съемки: 09.2011 г.



Илл. 4. Санкт-Петербург. Космоснимок Google участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364. Дата съемки: 04.2013 г.



Илл. 5. Санкт-Петербург. Космоснимок Google участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364. Дата съемки: 05.2018 г.



Илл. 6. Санкт-Петербург. Космоснимок Google участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364. Дата съемки: 04.2019 г.



Илл. 7. Санкт-Петербург. Космоснимок Google участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364. Дата съемки: 09.2020 г.



Илл. 8. Санкт-Петербург. Космоснимок Yandex участка с кадастровым номером 78:34:0004265:364. Дата съемки: 06.2020 г.