

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Курленьиз Г.А. на основании договора № 03-К-2022-Э1 от 12.12.2022 (*Приложение № 7*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12 декабря 2022 года по 27 декабря 2022 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «КАНТ», 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н; ИНН 7804493623, КПП 784001001, ОГРН 1127847491793, ОКПО 11158767.

4. Сведения об эксперте:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № 996 от 25.08.2020. Объекты экспертизы: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ),

в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ: № 1117 от 18.09.2020).

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 03-К -2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

- Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»,

- Извлечение из приказа КГИОП от 03.07.2006 № 8-76 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (*Приложение № 1*).

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», утвержденный КГИОП 20.09.2003 (*Приложение № 2*).

- Копия технического паспорта, оформленного в 2005 г. Филиалом ПИБ Фрунзенского района. План первичного объекта недвижимости (*Приложение № 4*).

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 10.08.2022 № КУВИ-999/2022-872238 на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:35 по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Лиговский пр. - Северное полукольцо,» 2-й км, (от 2 км 090 м до 2 км 850 м) (*Приложение № 5*).

- Копия выписки из ЕГРН от 24.10.2022 № 99/2022/501382769 на здание с кадастровым номером 78:13:0007319:1058 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (*Приложение № 5*).

- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер: 78:13:0007319:3875 (РФ-78-1-13-000-2021-0665) от 12.04.2021 № 01-26-3-745/21 (*Приложение № 6*).

- Копия письма КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2508/21-0-1 (*Приложение № 9*).

- Копия письма КГИОП от 24.11.2022 № 01 24-2493/22-0-1 (*Приложение № 9*).

- Копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена приказом МК РФ №1235 от 19.07.2018) (*Приложение № 9*).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-

Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, а также участка планируемых строительных работ (земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876). По результатам проведенного осмотра был оставлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*), который включает общие виды выявленного объекта культурного наследия и участка строительства. Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

10.1. Общие данные:

Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, включен в список вновь выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

На основании приказа КГИОП от 03.07.200 № 8-76 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» внесены изменения в части адреса выявленного объекта

культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», а именно: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240 (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» согласно сведениям ЕГРН: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (*Приложение № 5*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», утвержден КГИОП 20.09.2003.

Документы технического учета на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240, литера И представлены в *Приложении № 4*.

На земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект получен градостроительный план РФ-78-1-13-000-2021-0665, подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 12.04.2021 (рег. № 01-26-3-745/21). В соответствии с Градостроительным планом земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 расположен в территориальной зоне ТД1-1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 (*Приложение № 6*).

Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 – участок проектируемого объекта «Дошкольная образовательная организация на 350 мест, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876». Проектная документация разработана ООО «Альтер-Проект» в 2022 году (шифр проекта: АП002-22). Участок производства работ непосредственно связан с земельным участком с кадастровым номером 78:13:0007319:35, на котором расположен выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240.

Правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский Проспект, является Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лиговский Сити», ИНН: 7806543527 (*Приложение № 5*).

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ по 1 и 2 этапам строительства на земельном участке с кадастровым № 78:13:0007319:3875, а также Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест и отдельно стоящей общеобразовательной школой на 1250 мест, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер 78:13:0007319:3875. 1 этап строительства: Корпус 3 со встроенными и встроенно-

пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. 2 этап строительства: Корпус 4 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой», разработанные ООО «КАНТ» в 2021 году, согласованы КГИОП (письмо от 03.12.2021 № 01-26-2508/21-0-1).

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ по 3 этапу строительства на земельном участке с кадастровым № 78:13:0007319:3875, а также Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест и отдельно стоящей общеобразовательной школой на 1250 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер 78:13:0007319:3875. 3 этап строительства: Корпус 5 со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой», разработанные ООО «КАНТ» в 2022 году, согласованы КГИОП (письмо от 24.11.2022 № 01-24-2493/22-0-1).

10.2. Краткие исторические сведения:

Еще до основания Санкт-Петербурга, вдоль исследуемой территории проходила часть старинной торговой дороги от Новгорода к берегам Невы и далее на Москву, так называемый Новгородский тракт. С начала XVIII века он стал главной магистралью, связывающей строящийся город с внутренними областями России. Из-за крайнего положения исследуемая территория редко наносилась на карты Санкт-Петербурга. Одним из наиболее ранних источников XVIII века является план Х. М. Рота 1776 года, на котором впервые зафиксирована трасса современной Расстанной улицы, проходившая от нынешней Воронежской улицы до Волковского православного кладбища. К югу от нее западная сторона Лиговского канала была размежевана на крупные участки, на которых находились немногочисленные деревянные постройки, восточная сторона долгое время оставалась пустопорожней. В 1782 году по указу Екатерины II город разделили на 10 полицейских частей, исследуемая территория вошла в состав Каретной Ямской части. Такое крайнее положение сохранялось еще долгое время. Активизация строительства на противоположной стороне Лиговского канала и к югу от рассматриваемой местности началась после принятия «узаконения о свечных, сальных, мыловаренных и кожевенных заводах» в 1821 году. Согласно «Карте окрестностей Санкт-Петербурга 1824 года» здесь находились: кожевенный завод купца Родсана, пивоваренный завод купца Дахонина, занимавший обширный сквозной участок до Песочной улицы (современная улица Черниговская). На подробном плане столичного города Санкт-Петербурга, составленном под руководством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта в 1828 году, зафиксировано развитие исследуемой местности. К этому времени восточная территория вдоль Лиговского канала от Расстанной улицы до «Дороги на Волково поле» была размежевана, но большинство участков использовалось под огороды. Первые постройки появились на территории, примыкающей к Расстанной улице. Кроме перечисленных ранее заводских предприятий, на противоположной стороне Лиговского канала находилась

Дробиная лаборатория.

В 1837 году к югу от исследуемой местности проложили пути Царскосельской железной дороги. По свидетельству Атласа Цылова 1849 года к югу от Расстанной улицы находились огороды Ямского общества, по соседству с ними – узкие участки частновладельческих земель. В исследуемом квартале через канал были сооружены два моста: Расстанный и Безымянный. В середине XIX века на западной стороне Лиговского канала рядом с Дробиным заводом находилось Мыловаренное предприятие А. М. Жукова (к началу XX века оно занимало сквозную территорию до Черниговской улицы), который в период с 1884 по 1887 гг. в этой же части города открыл следующие заводы: маслобойный на Боровой ул., 86; Стеариновый на Лиговской ул., 285; нефтеперегонный на Лиговской ул., 291, а также салотопенный на Волковом поле. 18 января 1860 года вышел закон, разрешающий продажу участков и домов в «бывшей Московской Ямской слободе лицам всех сословий», что привело к размежеванию обширных огородов на небольшие вытянутые участки и активизации строительства в исследуемом квартале. В 1891—1892 годах бассейн Лиговского канала и его участок до Обводного – засыпали, устроив на его месте Лиговскую улицу (с 1952 года – Сталинградский проспект, с 1956 года – Лиговский проспект). К началу XX века на треугольном участке, образованном пересечением железнодорожных путей и Лиговской улицы, появляются Колбасный завод и предприятие «Крахмал».

В 1900-м году на некогда обширной пустопорожней территории, где располагается объект исследования, была выстроена товарная станция Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. В 1902-1904 гг. по красной линии Лиговского проспекта возвели одноэтажное здание станции, над проектом которого работали: академик архитектуры С.А. Бржостовский, гражданский инженер С. И. Минаш и инженер путей сообщения Н.С. Островский. В связи с созданием товарной станции и прокладкой железнодорожных путей, Дорога на Волково поле была закрыта. Оставшийся между станцией и участком севернее небольшой проезд был продлен на восток, и с 1900-го года стал именоваться Виндавской улицей (в 40-е гг. XX века Виндавская улица вошла в состав улицы Тосина). В это же время протяженная Дорога в деревню Волково была разделена на две части: первая от Расстанной улицы вдоль восточных границ кладбища, получила название Камчатской, вторая – идущая по южной границе кладбища – Касимовской улицы. В начале XX века севернее исследуемого участка начали возводиться единичные частные и доходные дома. Но ввиду близкого расположения промышленных предприятий и железной дороги подобное строительство не получило развития и носило эпизодический характер.

В 1916 году Петербургской Городской Управой был составлен «План станции Петроград-товарная с указанием дополнительного отчуждения и временного развития станции для навалочных грузов», обусловленный необходимостью увеличения темпов снабжения фронта в годы Первой мировой войны. В соответствии с проектом, территория товарной станции должна была значительно увеличиться: на севере – до Расстанной улицы и на востоке – до Камчатской. Виндавскую улицу собирались переименовать в Железнодорожную, и проложить по ней рельсы до заводских предприятий, находящихся на западной стороне Лиговского канала. В 1917 году в пользу Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги были отчуждены участки по Лиговскому каналу под номерами с 224-7 по 256. Реализация плана была прервана революционными событиями 1917 года и выходом России из Первой мировой войны. В 1919 году на Лиговской, Боровой и Расстанной улицах находились склады Продовольственной Части Петроградской сети Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги.

В 1926 году участок Лиговского канала до Московского проспекта засыпали, продлив одноименную улицу до Московских ворот. Согласно плану развития Ленинграда 30-х годов XX века, разработанному Л. А. Ильиным, территория железной дороги на Лиговской улице должна была увеличиться на север.

В годы Великой Отечественной войны, в августе-сентябре 1941 года через станцию отправлялись составы с воинами Ленинградской дивизии народного ополчения, горожане выезжали на работы по созданию линии обороны. В период блокады города исследуемая территория, ввиду своей связи с железной дорогой, подвергалась массированным бомбардировкам и артиллерийским обстрелам. В материалах оперативных сводок штаба МПВО зафиксированы сведения о пожарах и разрушениях, возникших в период с 1941 по 1943 гг. К концу войны в Ленинграде были разрушены огромные площади жилых, производственных, транспортных территорий. В исследуемой территории, в связи с разборкой разрушенных зданий и сносом деревянных сооружений, часть внутриквартальных территорий была освобождена от застройки. План восстановления Ленинграда, утвержденный в 1948 году, предусматривал его передачу железной дороге под строительство складских помещений (исключение составляли лишь некоторые здания, по Расстанной улице). Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. унаследовал идеи развития рассматриваемого квартала как «территории внешнего транспорта».

В 1972 году в Ленинграде прошла международная выставка «Контейнеры-72», которая привлекла внимание к развитию контейнерных перевозок. Станция «Ленинград-товарный-Витебский» была определена как опорная, началась ее модернизация. На ее территории были выстроены новые каменные складские помещения. В 80-е годы XX века на восточной стороне Лиговского проспекта разместились Территориальное объединение Ленавтотрансэкспедиция (входило в состав Главленавтотранса), транспортно-складская контора и автоколонна № 1101.

10.3. Современное состояние объекта:

Инженерно-геологические условия участка:

В экспертируемой документации инженерно-геологические условия участка приняты по материалам «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации на объекте «Корпус № 1 Жилой дом со встроенно-пристроенным БКФН; Корпус № 2 Жилой дом со встроенно-пристроенным БКФН и Встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест; Корпус №5 Жилой дом со встроенно-пристроенным БКФН; Корпус №12 ДОО на 350 мест; Корпус 11СОШ; по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект д. 240 на земельных участках. Образующих территорию бывшего грузового двора железнодорожной станции Санкт-Петербург-Товарный Витебский, расположенных в квартале, ограниченном улицами: Лиговский проспект, ул. Тосина, ул. Касимовская, Северное полукольцо, железная дорога Витебского направления, в границах земельного участков с кадастровыми номерами 78:13:0007319:2286, 78:13:0007319:2 и 78:130007319:2286» (шифр отчета 14/02-22-ИГИ), выполненного ООО «Промакс» в 2022 г.

В геологическом строении в пределах исследуемого участка до глубины 40.0 м принимают участие четвертичные отложения и отложения верхнего протерозоя: современные техногенные образования (tIV), представленные насыпными грунтами несслежавшимися; верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) отложения, представленные суглинками тугопластичной, мягкопластичной и текучей консистенции, супесями пластичными и песками пылеватыми плотными верхнечетвертичные ледниковые (gIIIz) отложения лужского

стадиала, представленные суглинками мягкопластичными и тугопластичными, супесями пластичными и твердыми и песками пылеватыми плотными; среднечетвертичные озерные, озерно-ледниковые и флювио-гляциальные отложения (I,lg,fIII pd-os), представленные песками пылеватыми плотными, песками гравелистыми плотными и средней плотности, песками крупными средней плотности, песками средней крупности плотными, супесями пылеватыми пластичными и твердыми, суглинками легкими пылеватые твердыми и тугопластичными; среднечетвертичные отложения московской морены (gII ms), представленные суглинками легкими пылеватыми полутвердыми и твердые и супеси пылеватые твердые; отложения верхнего протерозоя (V2), представленные глинами (суглинками тяжелыми пылеватыми) твердыми дислоцированными и слоистыми с прослоями песчаника.

Всего на исследуемом участке выделено 26 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Последовательность залегания и характер напластования:

Четвертичная система – Q

Современные отложения – Q IV

Техногенные образования – t IV

Техногенные образования представлены насыпными грунтами слежавшимися.

ИГЭ-1. Насыпные грунты: супеси бурые, суглинки, пески со щебнем, строительным мусором, шлаком. Срок отсыпки – более 25 лет.

ИГЭ-1а. Насыпные грунты: торф перекопанный с обломками кирпичей, древесины с осколками стекла бурый насыщенный водой. Срок отсыпки – более 25 лет. Насыпные грунты встречены повсеместно, залегают с поверхности, либо под слоем асфальта на щебенистой подушке или бетонными плитами. Мощность отложений составила 0.3 м - 9.7 м, их подошва пересечена на глубинах от 0.7 до 9.7 м., абс. отметки от -1.2 до 8.3 м.

Верхнечетвертичные отложения- QIII

Озерно-ледниковые отложения – lgIII

Озерно-ледниковые отложения подстилают техногенные образования на глубинах 0.3 м - 10.1 м (абс. отм. минус 4.2 м – 7.3 м) и представлены толщиной суглинков мягкопластичных и туго-пластичных, супесей пластичных и твердых и песков пылеватых плотных.

ИГЭ-2. Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные коричневые слоистые, ожелезненные. Суглинки мягкопластичные вскрыты повсеместно в кровле озерно-ледниковых отложений под техногенными образованиями (кроме крайнего юго-восточного участка площадки в районе корпуса 12) на глубинах 1,7 м – 4,7 м (абс. отм. 4,0 м – 8,3 м). Мощность слоя суглинков– 0,4-3,3м.

ИГЭ-2а. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные коричневые неяснослоистые тиксо-тропные ожелезненные.

Суглинки тугопластичные развиты на большей части площадки (кроме крайнего юго-восточного участка площадки в районе корпуса 12). Залегают на глубинах 1,7-5,9 м (абс. отм. 2,8-8,3 м). Мощность суглинков составила – 0,4-4,0 м).

ИГЭ-2б. Пески пылеватые плотные коричневые насыщенные водой.

При испытании песков пылеватых статическим зондированием удельное сопротивление грунта под конусом зонда изменяется от 3,97 МПа до 23,62 МПа, в среднем составляя 10,78 МПа, что соответствует плотному сложению песков (СП 11-105-97).

Пески пылеватые вскрыты преимущественно в подошве озерно-ледниковой толщи, залегают весьма ограниченно в виде небольших маломощных прослоев и линз на глубине 3,3-8,2 м (абс. отм. 0,4-6,8 м). Мощность песков пылеватых составила 0,5-2,6 м (по данным

статзондирования).

ИГЭ-3. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные коричневато-серые тиксотропные слоистые с прослоями песка.

Суглинки мягкопластичные развиты практически на всей территории. Залегают на глубинах 2,4-9,6 м (абс. отм. минус 1,0-8,1 м). Мощность суглинков составила – 0,3-9,6 м.

ИГЭ-3а. Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые тиксотропные слоистые с прослоями песка, суглинка.

Супеси пластичные развиты локально в виде маломощных линз преимущественно в подошве озерно-ледниковой толщи. Развиты в северной, а также юго-восточной частях площадки. Залегают на глубинах 2,8-9,7 м (абс. отм. минус 1,2-7,5 м). Мощность супесей составила – 0,5-2,8 м.

В озерно-ледниковых суглинках (ИГЭ-2, 2а и 3), а также супесях (ИГЭ-3а) отмечена способность к тиксотропным превращениям, которая выражается в переходе этих грунтов в текучее состояние под воздействием динамических нагрузок, а после их прекращения – в частичном восстановлении своей структуры и прочности. Общая мощность верхнечетвертичной озерно-ледниковой толщи изменяется от 0,3 м до 10,1 м.

Ледниковые отложения лужской стадии – gIII lg

Ледниковые отложения подстилают озерно-ледниковые на глубинах от 3.1 м до 12.6 м., (абс. отметки от минус 4.2 до 7.3 м) и представлены толщей глинистых грунтов: суглинков мягкопластичных и тугопластичных, супесей пластичных и твердых и песков пылеватых плотных.

ИГЭ-4. Супеси пылеватые пластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка. Супеси пластичные залегают практически повсеместно на территории площадки на глубинах 2,8-16,1 м (абс. отм. минус 7,2-7,8 м). Мощность супесей колеблется от 0.3 м до 7,0 м.

ИГЭ-4а. Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка. Супеси твердые залегают практически повсеместно на территории площадки на глубинах 3,1-18,2 м (абс. отм. минус 8,8-7,3 м). Мощность суглинков колеблется от 0.65 м до 4,9 м.

ИГЭ-4б. Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой с гравием, галькой с прослоями супеси. Пески плотные вскрыты в отдельных скважинах, они представляют собой маломощные прослои и линзы в толще ледниковых отложений. Залегают на глубинах 4,1-15,9 м (абс. отм. минус 6,2-6,3 м) слоем мощностью от 0.2 м до 2,0 м (по данным статзондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 2,77 МПа до 21,93 МПа (при среднем 11,43 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески средней крупности как грунты плотного сложения.

ИГЭ-5. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка. Суглинки мягкопластичные вскрыты по всей территории площадки. Залегают на глубинах 4,5-21,8 м (абс. отм. минус 13,2-5,2 м) слоем мощностью от 0.5 м до 12,5 м. Коэффициент фильтрации – 0.01 м/сутки.

ИГЭ-5а. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка.

Суглинки тугопластичные вскрыты по всей территории площадки. Они залегают на глубинах 3,5-20,8 м (абс. отм. минус 11,9-7,1 м). Мощность суглинков варьирует в пределах от 0.6 м до 8.6 м.

Среднечетвертичные отложения-Q II

Озерные, Озерно-ледниковые и флювио-гляциальные отложения – 1,lg,f II pd-os

ИГЭ-6. Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси. Пески пылеватые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают на глубинах 10,4-22,0 м (абс. отм. минус 13,5-0,0 м) слоем мощностью от 0,42 м до 9,9 м (по данным статзондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 1,58 МПа до 31,22 МПа (при среднем 19,02 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески пылеватые как грунты плотного сложения.

ИГЭ-6а. Пески гравелистые плотные серовато-коричневые насыщенные водой. Пески гравелистые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в центральной части площадки. Залегают на глубинах 10,5-20,0 м (абс. отм. минус 10,4-минус 1,3 м) слоем мощностью от 0,4 м до 6,9 м (по данным статзондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 6,30 МПа до 40,72 МПа (при среднем 18,066 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески гравелистые как грунты плотного сложения.

ИГЭ-6б. Пески крупные средней плотности серовато-коричневые насыщенные водой. Пески крупные вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают на глубинах 10,7-19,1 м (абс. отм. минус 9,1- минус 0,90 м) слоем мощностью от 0,1 м до 6,1 м (по данным статзондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 6,04 МПа до 41,99 МПа (при среднем 11,84 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески крупные как грунты плотного сложения.

ИГЭ-6в. Пески гравелистые средней плотности серовато-коричневые насыщенные водой.

Пески гравелистые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно центральной части площадки. Залегают на глубинах 12,7-22,3 м (абс. отм. минус 12,5-минус 2,6 м) слоем мощностью от 0,3 м до 6,6 м (по данным статзондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 6,28 МПа до 16,8 МПа (при среднем 9,8 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески гравелистые как грунты среднеплотного сложения.

ИГЭ-6г. Пески средней крупности плотные серовато-коричневые насыщенные водой. Пески средней крупности вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в центральной и северо-восточной части площадки. Залегают на глубинах 11,3-20,4 м (абс. отм. минус 11,6- минус 1,1 м) слоем мощностью от 0,5 м до 4,0 м (по данным статзондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 10,61 МПа до 33,25 МПа (при среднем 24,25 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески средней крупности как грунты плотного сложения.

ИГЭ-7. Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка. Супеси пластичные вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают преимущественно в виде линз на глубинах 10,8-22,0 м (абс. отм. минус 12,4 м – минус 1,0 м) слоем мощностью от 0,4 м до 7,1 м.

ИГЭ-7а. Супеси пылеватые твердые серые с прослоями песка.

Супеси твердые вскрыты в скважинах, расположенных на большей части площадки. Залегают преимущественно в виде линз на глубинах 9,9-20,8 м (абс. отм. минус 12,0 м –минус 0,2 м) слоем мощностью от 0,6 м до 7,3 м.

ИГЭ-7б. Суглинки легкие пылеватые твердые серые с прослоями песка с редким

гравием.

Суглинки твердые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и юго-восточной частях площадки. Залегают на глубинах 10,4-21,7 м (абс. отм. минус 13,0 м – минус 0,7 м) слоем мощностью от 0,4 м до 4,5 м.

ИГЭ-7в. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с прослоями песка с редким-гравием.

Суглинки тугопластичные вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают на глубинах 12,1-21,0 м (абс. отм. минус 12,3 м – минус 2,7 м) слоем мощностью от 0,7 м до 6,3 м.

Общая вскрытая мощность среднечетвертичной озерно-, озерно-ледниковой и флювиогляциальной толщи достигает 0,8-13,3 м.

Ледниковые отложения московской стадии– g II ms

ИГЭ-8. Суглинки легкие пылеватые полутвердые зеленовато-серые с гравием, галькой до 15% обогащенные глинистым материалом.

Суглинки полутвердые вскрыты в большинстве скважин, расположенных на площадке.

Залегают на глубинах 15,8-25,3 м (абс. отм. минус 15,9 м – минус 5,7 м) слоем мощностью от 0,3 м до 10,0 м.

ИГЭ-8а. Суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с гравием, галькой до 15% обогащенные глинистым материалом.

Суглинки твердые вскрыты в большинстве скважин, расположенных на площадке. Залегают на глубинах 15,9-25,7 м (абс. отм. минус 17,0 м – минус 6,2 м) слоем мощностью от 0,6 м до 9,3 м.

ИГЭ-8б. Супеси пылеватые твердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка.

Супеси твердые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают на глубинах 12,5-26,1 м (абс. отм. минус 17,7 м – минус 2,3 м) слоем мощностью от 0,6 м до 10,7 м.

Вендская система – V

Котлинский горизонт – Vkt2

Вендские отложения котлинского горизонта подстилают среднечетвертичные ледниковые отложения московской стадии на глубинах от 23,4 до 28,5 м., абс. отметки от минус 19,8 до минус 13,7 м и представлены толщей глин (суглинков тяжелых) твердой консистенции. Вскрыты всеми выработками на участке проектируемого строительства.

ИГЭ-9. Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые серовато-коричневые дислоцированные с обломками песчаника.

Глины дислоцированные залегают на глубине 23,4-28,5 м (абс. отм. минус 19,8 - минус 13,7 м) в кровле вендской толщи слоем мощностью 3,0 м – 4,4 м.

ИГЭ-9а. Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые серовато-коричневые слоистые с прослоями песчаника.

Глины слоистые вскрыты повсеместно на глубине 27,8-34,2 м (абс. отм. минус 25,5 - минус 19,1 м). Вскрытая мощность глин слоистых составила 5,8-12,2 м.

Общая вскрытая мощность верхнепротерозойской толщи достигает 13,8-18,0 м.

Гидрогеологические условия:

Гидрогеологические условия исследованной территории характеризуются наличием 2 горизонтов подземных вод, приуроченных к четвертичным отложениям.

В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные

к современным четвертичным техногенным образованиям (t IV) (ИГЭ 1 и 1а), к пескам пылеватым (ИГЭ 2б), а также к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах озерно-ледникового (lg III) генезисов. В период буровых работ (февраль 2022 г. - май 2022 г.) безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 0,5-2,3 м (абс. отм. от 6,4 м до 9,2 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

Подземные воды по данным изысканий (февраль-май 2022 г.) вскрыты выработками на глубинах 0.9 м – 2.7 м (абс. отм. 0.4 м – 1.3 м). Наблюденные уровни близки к среднегодовым.

По данным материалов «Отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987-90 гг., СЗТГУ, 1991 г.» максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2.2 м.

Максимальный уровень подземных вод на исследованном участке следует ожидать вблизи дневной поверхности на отметках 8,3-10,6 м.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется безымянный ручей – левый приток р. Волковка, расположенный в 250 м к востоку от площадки.

Водоупором являются лужские ледниковые супеси и суглинки, которые залегают на территории площадки на глубине 3,1-12,6 м (абс. отм. -4.2 до 7.3 м).

Напорные подземные воды, приуроченные к нерасчлененным среднечетвертичным флювиогляциальным, озерным, озерно-ледниковым (f,lg II pd-os) пескам разной крупности, разной плотности (ИГЭ 6, 6а, 6б, 6в, 6г), а также к линзам пылеватых песков лужской морены (ИГЭ-4б). Воды напорного горизонта вскрыты на глубинах 10,50-25,20 м (абс. отм. от минус 16,25 м до минус 0,10 м). Воды в линзах лужской морены либо безнапорные, либо имеют единый уровень с водой из нерасчлененных среднечетвертичных песков. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 7,5-9,0 м (абс.отм. от 1,1 до 1,4 м). Величина напора составляет 3,0-9,9 м.

Верхним водоупором являются лужские ледниковые супеси и суглинки, подошвы которых вскрыты на глубине 3,1-12,6 м (абс. отм. -4.2 до 7.3 м). Нижним водоупором суглинки и супеси московской морены, залегающие в районе площадки на глубине 12,2-24,8 м (абс. отм. - 16,1 до - 2.3 м).

В периоды дождей и интенсивного снеготаяния возможно появление «верховодки» в насыпных грунтах, сложенных песками и залегающих на слабофильтрующих заторфованных грунтах.

Присутствие в пробах воды аммония и нитратов свидетельствует о загрязнении водоносного горизонта техногенными факторами.

Специфические грунты:

К специфическим грунтам, согласно СП 11-105-97 (часть III), можно отнести насыпные грунты ИГЭ-1 и 1а, встреченные по всей исследованной площадке. Мощность слоя составила 0.3 м – 9,7 м.

В целом насыпной слой участка отличается неоднородностью состава, наличием строительного мусора и примеси органических веществ, распределенных в нем неравномерно по простирацию и по глубине.

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240:

В экспертируемой документации представлены результаты обследования здания.

По результатам обследования установлено следующее:

Здание кирпичное одноэтажное сложной формы в плане с чердаком, бесподвальное. Оконные и дверные заполнения в основном деревянные. Фундаменты здания выполнены бутовыми, ленточными. В основании фундаментов здания залегают пылеватые пески. Гидроизоляция стен фундаментов отсутствует. По стенам обнаружены трещины осадочного характера. Техническое состояние фундаментов можно принять как ограничено-работоспособное. Цокольная часть стен здания выполнена из цементного штукатурного раствора по кирпичной кладке стен, в виде руста. Цоколь здания находится в неудовлетворительном состоянии. Отмостка части здания совместна с асфальтовой площадкой прилегающей территории, в другой части отсутствует.

Наружные и внутренние стены кирпичные из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Несущие стены здания (поперечные и продольные) выполнены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, служат для опирания балочных перекрытий, стропильной системы. С внутренней стороны стены оштукатурены, снаружи покрашены краской. На наружных стенах имеются участки отслоения краски. Обнаружены вертикальные и осадочные трещины. С внутренней стороны стены оштукатурены. Штукатурная отделка стен разрушена. Декор делит стены фасада на три части: нижняя часть – цоколь и подоконное пространство, средняя часть в высоту окон, верхняя часть – штукатурный слой с декоративным рельефом в виде квадратов. На фасадах карнизы и тяги профилированные. Техническое состояние кирпичной печи: кладка вокруг печи разрушена, в зоне дымохода разбиты гнезда. Дымовая труба находится в аварийном состоянии, кладка оголовка не имеет сплошности, существует риск падения отдельных кирпичей.

Общее состояние несущих стен здания – ограничено-работоспособное. Стены пристройки на восточном фасаде находятся в аварийном состоянии. Зафиксированы трещины на углах карниза, трещины кладки в зоне перемычки дверного проема, отклонение от вертикали торцевых стен пристройки в сторону от здания.

Перекрытия в здании выполнены плоскими по деревянным балкам (затяжкам стропильной системы). Перекрытие основного здания находится в аварийном состоянии. Перекрытие Г-образной пристройки выполнено из двух бетонных плит 3*6 м. Видны следы намокания бетонной плиты, деструкция защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры, ввиду протекания кровли над перекрытием. Перекрытие находится в ограничено-работоспособном состоянии. Перекрытие пристройки выполнено бетонным по металлическим балкам. Данное перекрытие является покрытием пристройки, обнаружены протечки, сплошная поверхностная коррозия балок

Крыша здания имеет сложную форму, совмещающую в себе вальмовую и скатную крышу, выполнена по деревянным висячим стропилам с подкосами и стойкой, а также распоркой-затяжкой. На крыше расположены два слуховых окна и трапециевидный щипец главного фасада. Несущими элементами конструкций покрытия здания являются висячие деревянные стропила из бруса с подкосами и стойкой, а также распоркой-затяжкой. Поверх стропил выполнена деревянная обрешетка из досок. Кровля фальцевая выполнена из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Стропильная система здания находится в аварийном состоянии. Окрытие кровли находится в недопустимом состоянии, частично утрачено, частично имеет разуплотнения и деформации фальцев. Водосточная система отсутствует

Конструктивная схема здания – бескаркасная. Пространственная жесткость здания

обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, а также балок перекрытий связывающими стены. Полы здания сильно захламлены строительным и бытовым мусором, что не позволяло выполнить сплошной осмотр полов, техническое состояние их недопустимое. Инженерные сети полностью отключены.

На основании проекта «Консервация, в том числе комплекс первоочередных и противоаварийных работ» (шифр: ПД 37-К-2021-АС), разработанного ООО «КАНТ» в 2021 г., и Разрешения КГИОП на производство работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.11.2021 №01-53-2761/21-0-1, выполнен следующий комплекс мероприятий:

- установлены геодезические маяки, для мониторинга раскрытия трещин;
- выполнена очистка помещений здания от бытового и строительного мусора;
- произведена разборка потолка;
- выполнена разборка межбалочных заполнений чердачного перекрытия в помещении в осях 3-6/А-Е;
- выполнен разбор второстепенных балок;
- под затяжки, стойки и отдельные стропильные ноги в осях 3-6/А-Е установлены стойки-опоры;
- восстановлен утраченный участок кровли по деревянной обрешетке;
- заменены деформированные фрагменты металлического окрытия кровли;
- выполнена разборка слабодержащихся участков кирпичной кладки дымовой трубы в осях 3/Г;
- выполнена разборка поздней аварийной пристройки восточного фасада в осях 6-8/Б-В;
- выполнен демонтаж деструктивных отделочных слоев помещений;
- выполнен демонтаж каркасов для перегородок из ГКЛ.

Комплекс противоаварийных работ принят комиссией в составе представителей авторского надзора и научного руководства, технического надзора, представителей подрядной организации, Заказчика, и представителей органа охраны объектов культурного наследия, составлен и подписан Акт приемки от 03.06.2022 г.

По результатам визуального обследования технического состояния несущих конструкций здания выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240, и фактически выполненных работ по консервации, в том числе первоочередных и противоаварийных работ, согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры», установлено, на октябрь 2022 года здание можно отнести к 3-й категории технического состояния в соответствии с ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» и к III категории – ограничено-работоспособное техническое состояние в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» приложение Д.

Согласно СП 22.13330.2016 и ГОСТ Р 56198-2014 предельно допустимые деформации основания фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, расположенного на соседнем кадастровом земельном участке с участком объекта проектирования, при III категории технического состояния составляют: максимальная осадка – 5 мм; относительная разность осадок – 0,0004. Согласно

ТСН 50-302-2004: максимальная осадка – 20 мм; относительная разность осадок – 0,0010; крен – 0,002.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 3*).
- Выписка из ЕГРН от 26.12.2022 № 99/2022/513600964 на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 (*Приложение № 5*).
- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 8*).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Библиографические источники:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – н. XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М.Кирикова. СПб., «Пилигрим», 1996.
2. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Репринтное издание. М.: Центрполиграф, 2003.
3. Альбом гражданских сооружений общества Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. СПб.: Типография градоначальства, 1908.
4. Альбом чертежей сооружений российских железных дорог. / Сост. И. Волгунов. – М., 1872.
5. Богданов И.А. Вокзалы Петербурга. СПб., 2004.
6. Владимирович А.Г. Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.
7. Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009.
8. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1997.
9. Токарева И.Г. Проектирование и строительство петербургских вокзалов. Архитектура Петербурга. СПб. Ч.2 1992.
10. Петров Ю.Н. Лиговский канал. Откуда и зачем он был проложен // История Петербурга. №3 (25) – 2005.

Архивные источники:

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга: Ф.513. Оп.102. Д.592. Ф. 7018. Оп. 1. Д.18; Ф.7018. Оп.1. Д.8; Ф.7018. Оп.1. Д. 5; Ф.7018. Оп. 1. Д.20; Ф. 7018. Оп.1. Д. 47; Ф. 7018. Оп. 4. Д. 101.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

В разделе «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» произведен анализ и оценка возможного негативного влияния на здание объекта культурного наследия при строительстве дошкольной образовательной организации на 350 мест, а именно при:

устройстве котлована под здание; при выполнении строительных работ «нулевого» цикла; возведении надземной части здания и последующей эксплуатации.

В рамках настоящей документации, представленной на экспертизу, разработаны мероприятия, обеспечивающие сохранность выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240, на время строительных работ и последующей эксплуатации.

Настоящая документация выполнена для реализации решений, предусмотренных проектной документацией «Дошкольная образовательная организация на 350 мест, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876», разработанной ООО «Альтер-Проект» в 2022 году (шифр проекта: АП002-22).

Строительство проектируемого объекта предусматривается на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007319:3876, непосредственно связанном с земельным участком с кадастровым номером 78:13:0007319:35, в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240.

Основные проектные решения документации «Дошкольная образовательная организация на 350 мест, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876».

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:3876, на котором предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест, административно расположен в г. Санкт-Петербург, на земельных участках, образующих территорию бывшего грузового двора железнодорожной станции Санкт-Петербург-Товарный Витебский, расположенных в квартале, ограниченном улицами: Лиговский проспект, ул. Тосина, ул. Касимовская, Северное полукольцо, железная дорога «Витебского направления».

Земельный участок ориентирован с севера на юг и представляет собой бывшее путевое хозяйство. Территория в данный момент заброшена, рельсы и большое количество шпал сняты, щебенистый балластный слой частично выбран.

Территория проектирования ограничена: с севера – проектируемым проездом, далее школой; с юга – землями поселений (земли населенных пунктов) для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий); с запада – перспективным внутриквартальным проездом и перспективной жилой застройкой; с востока – землями поселений (земли населенных пунктов) для размещения складских объектов.

Объемно-планировочные решения многоквартирного жилого дома Корпус 5:

Проектируемая трехэтажная Дошкольная образовательная организация общего типа имеет сложную форму в плане. Здание по длине разделено на 2 блока деформационным швом. С западной стороны предусмотрен основной вход с тамбуром, вестибюлем и помещением охраны. С западной стороны запроектирован отдельный вход для персонала.

Этажность здания: в осях 13/Г-Р – 1 этаж, в осях 3-9/Г-Е, 16-20/В-П, 20-30/А-П – 2 этажа, в осях 3-9/Г-С, 9-16/Г-П, 16-20/И-П – 3 этажа.

Под зданием предусмотрен подвал с заглублением на 2,59 метра для размещения помещений инженерно-технического обеспечения (ИТП, водомерный узел, насосная, венткамера, электрощитовая, серверная), постирочного комплекса (стиральная, гладильная, помещение грязного белья с бельепроводом, помещение чистого белья с подъемником грузоподъемностью 100 кг), а также помещения персонала.

Под зданием для всех инженерных коммуникаций предусмотрено техническое подполье в свету высотой 1,79 м.

На 1 этаже помимо групповых ячеек находятся: бассейн с чашей размерами 4,0x7,0 м, глубиной чаши 0,6 м; медицинский кабинет; пищеблок с загрузочной, кладовыми продуктов, холодильными камерами, производственными помещениями; вестибюль с тамбуром для посетителей; помещение охраны для размещения сотрудников; помещение временного хранения детского транспорта; помещение уборочного инвентаря; приемная грязного белья с бельепроводом и приемная чистого белья с подъемником.

На 2 этаже помимо групповых ячеек находятся: зал для музыкальных занятий с кладовой, физкультурный зал с кладовыми и помещением тренера и кружковая комната с кладовой, раздаточная, приемная грязного белья с бельепроводом, приемная чистого белья с подъемником, помещение уборочного инвентаря, санузел для персонала и посетителей.

На 3 этаже помимо групповых ячеек находятся: кабинет психолога, кабинет дефектолога, кабинет заведующего, кабинет заместителя заведующего, кабинет завхоза, методический кабинет (с местом для музыкального работника), раздаточная, приемная грязного белья с бельепроводом, приемная чистого белья с подъемником, помещение уборочного инвентаря.

Для вертикального перемещения предусмотрено шесть лестничных клеток типа Л1, имеющих непосредственный выход наружу, а также лифт (грузоподъемностью 1000 кг). Зона безопасности МГН располагается в лифтовом холле. Выход на кровлю осуществляется через два кровельных люка, доступ к которому доступен с ЛК №1 и ЛК-4.

Сведения о конструктивной схеме объекта:

Здание - каркасного типа из монолитного железобетона. Конструктивная схема здания принята на основании архитектурных объемно-планировочных решений и представляет собой железобетонный каркас из монолитных железобетонных пилонов, стен и плит перекрытий.

Пространственная жесткость и устойчивость монолитного железобетонного каркаса обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса – пилонами и стенами, связанными горизонтальными дисками перекрытий с ядрами жесткости лестничных и лифтовых узлов. Узловые соединения монолитных конструкций – жесткие.

Для устройства фундамента выполняется разработка котлована открытым способом в естественных откосах.

Фундамент свайный на плитно-ленточном ростверке. В проекте приняты железобетонные сваи сечением 400x400 мм длиной 15 – 16 м по ГОСТ 19804-2012. Заделка свай в ростверк – жесткая. Армирование свай выполнено пространственными каркасами из арматурных стержней по ГОСТ 34028-2016. Технология погружения свай - вдавливание.

Сваи опираются на грунты ИГЭ 5 – суглинки легкие пылеватые мягкопластичные и ИГЭ5а – суглинки легкие пылеватые тугопластичные. Абсолютная отметка низа свай – минус 8,200.

Абсолютная отметка уровня планировки – 9,300.

Расчетная нагрузка на сваю – 50тс.

Несущая способность сваи определена по результатам статического зондирования согласно технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненных ООО «Промакс» в 2022 году.

Расчетная осадка сваи составляет 1 см.

Ростверк плитный толщиной 500 м. Под фундамент выполняется бетонная подготовка.

Армирование ростверка принято из арматурных стержней по ГОСТ 34028-2016.

Стены выполняются из монолитного железобетона и являются элементами жесткости и частью монолитного каркаса здания, обеспечивающими его устойчивость. А Внешние стены тех подполья утепляются на всю высоту до верха ростверка.

Пилоны, перекрытия, покрытия, лестницы, парапеты – монолитные железобетонные.

Чаша бассейна запроектирована монолитной железобетонной переменной толщины.

Армирование конструкций принято из арматурных стержней по ГОСТ 34028-2016.

Благоустройство и озеленение:

Благоустройство территории предполагает ряд работ: устройство дорожных покрытий; организация озеленения территории; организация отмостки вокруг здания; устройство малых архитектурных форм.

Оценка влияния от проектируемых работ на выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240.

Оценка возможных факторов риска для выявленного объекта культурного наследия.

Факторы риска для выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, обусловлены влиянием от возведения на смежном кадастровом участке объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 350 мест, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876».

Согласно разделу 9 СП 22.13330.2016 при строительстве зданий или сооружений, располагаемых на застроенной территории, необходимо выполнять геотехнический прогноз (оценку) влияния строительства на изменение напряженно-деформированного состояния оснований сооружений окружающей застройки. Геотехнический прогноз необходимо выполнять для зданий окружающей застройки, расположенных в пределах зоны влияния от проектируемого здания.

В соответствии с СП 22.13330.2016 п. 9.36 для предварительного назначения зоны влияния вновь возводимого здания, расположенного на застроенной территории, ориентировочный радиус (характерный размер) зоны влияния, допускается принимать в зависимости от глубины котлована, метода его крепления и конструкции ограждения котлована.

При принятом методе устройства котлована в естественных откосах (от нижней границы откоса) глубиной 3,244 м, предварительный радиус зоны влияния составляет 12,98 м.

Таким образом, в зону влияния, при производстве работ строительства дошкольной образовательной организации на 350 мест объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240, не попадает. Здание рассматриваемого объекта культурного наследия расположено на расстоянии 475,8 м от границы подземных

конструкций проектируемого объекта.

Проведение геотехнического прогноза, а также геотехнического мониторинга в связи с удаленностью объекта строительства от объекта культурного наследия не требуется.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240, необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Выполнять наблюдение за существующими маяками, установленными на стенах здания объекта культурного наследия, при производстве комплекса работ по консервации выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги».

2. Для обеспечения сохранности здания объекта культурного наследия при производстве строительных работ необходимо строго соблюдать технологическую последовательность ведения «нулевого» цикла.

3. На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012.

4. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ нулевого цикла, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

5. Передвижение и стоянку техники производить строго по разработанному стройгенплану, исключить проезд тяжелой техники вдоль здания объекта культурного наследия. Данные требования должны быть учтены в проекте ПОС.

6. Предусмотреть защиту окружающей среды (территорий объекта культурного наследия) от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Мусор систематически вывозить согласно разработанной документации (разделы ПОД, ПОС и ППР). Грунт из котлованов и траншей вывозить согласно проектным решениям, складирование грунта на тротуарах и прилегающих территориях объекта культурного наследия не допускается. По необходимости после строительного производства выполнить расчистку прилегающей территории в радиусе 50 м зоны производства работ от возможного строительного мусора.

7. Категорически запрещается производить в пределах окружающей территории здания объекта культурного наследия мытье машин химическими бытовыми составами. Исключить попадания химических бытовых жидкостей и горюче-смазочных материалов на открытые территории в зоне объекта культурного наследия.

8. В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством

предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости, с указанием недопустимости повреждения или нарушения планировки, прилегающей к строительной площадке территории.

9. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, строительства дополнительных объектов, документация обеспечивающая сохранность объекта культурного наследия и Акт ГИКЭ должны быть представлены для согласования в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

10. Для здания объекта культурного наследия требования действующих нормативных документов (СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», ТСН 50–302–2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»), гарантирующие нормальную эксплуатацию, выполняются.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций ОКН не требуется, за исключением предусмотренных мероприятий.

Технические решения, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73–ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

По результатам проведенных исследований и анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, установлено:

В экспертируемом разделе документации информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемой документации, обеспечивают целостность и безопасность выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, на момент проведения строительных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 и, соответственно, его сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году (шифр: 03-К-2022- ОСОКН).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Документы технического учета: копия технического паспорта, оформленного в 2005 г. Филиалом ПИБ Фрунзенского района; план первичного объекта недвижимости.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 6. Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер: 78:13:0007319:3876.

Приложение № 7. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 9. Иные документы.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 27 декабря 2022 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Г.А. Курленьиз

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия



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

П Р И К А З
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1600	Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги	1902-1904 годы	арх. С.А.Бржозовский совместно с арх. С.И.Минашем и инж. п.с. Н.С.Островским	Лиговский пр., 240	хорошее	--/--



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

П Р И К А З
03.07.2006 № 8-76

Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга, приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15, в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно приложению к настоящему приказу.
2. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления по охране и использованию памятников организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, перечисленных в приложении к настоящему приказу, в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.
3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.
4. Начальнику юридического отдела КГИОП организовать опубликование настоящего приказа в вестнике Администрации Санкт-Петербурга и в информационно-правовых системах «Кодекс» и «Консультант Плюс».
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления инвестиционных программ, экспертизы и приватизации памятников организовать работу по передаче в отделы управлений КГИОП настоящего приказа в электронной форме.
6. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

В.А. Дементьева

Приложение к приказу КГИОП
от 03.07.2006 № 8-76

Перечень
объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Санкт-Петербурга

Регистрационный №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному Списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
1600	Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги	1902-1904 годы	арх. С.А.Бржозовский совместно с арх. С.И.Минашем и инж. п.с. Н.С.Островским	Фрунзенский район, Лиговский пр., 242	Фрунзенский район, Лиговский пр., 240

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

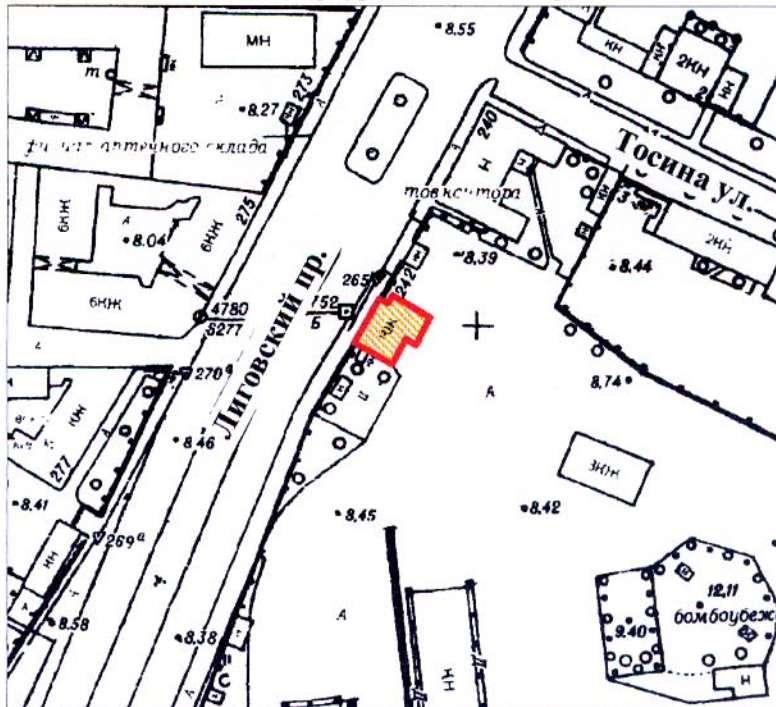
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги"

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

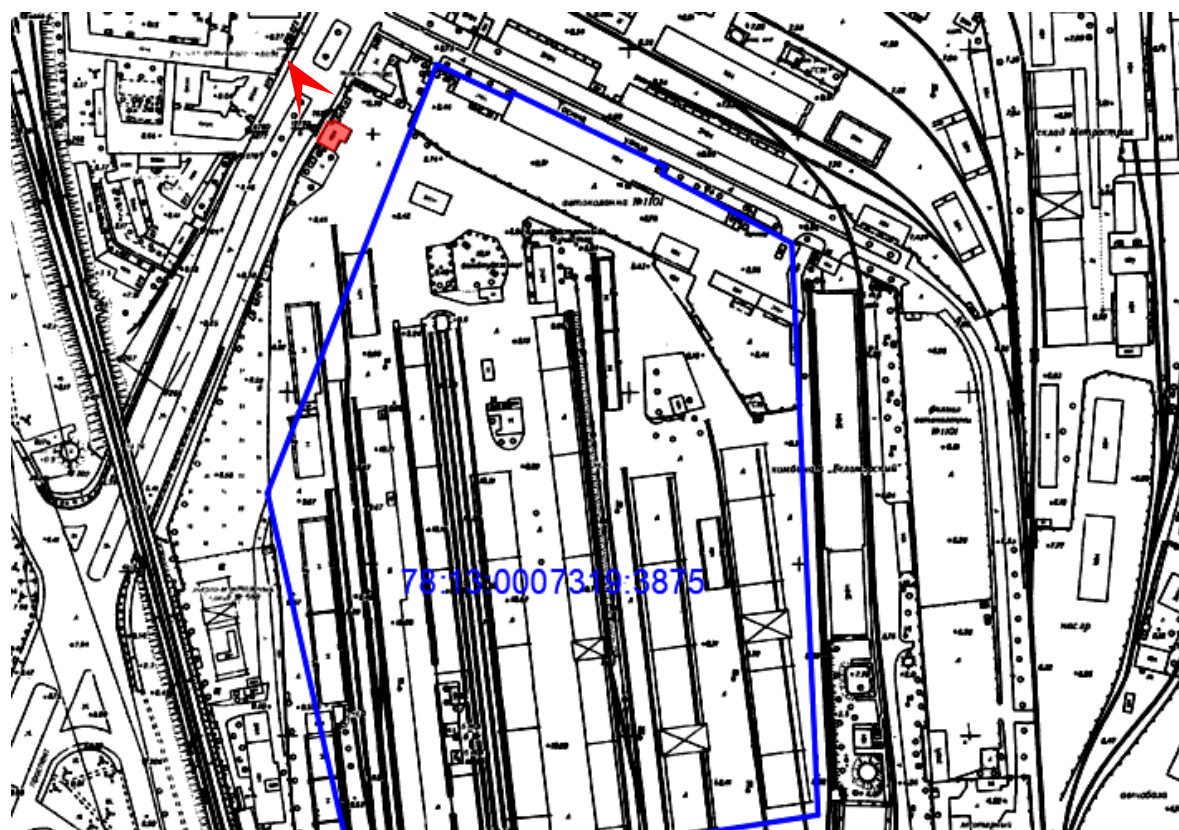
Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Материалы фотофиксации



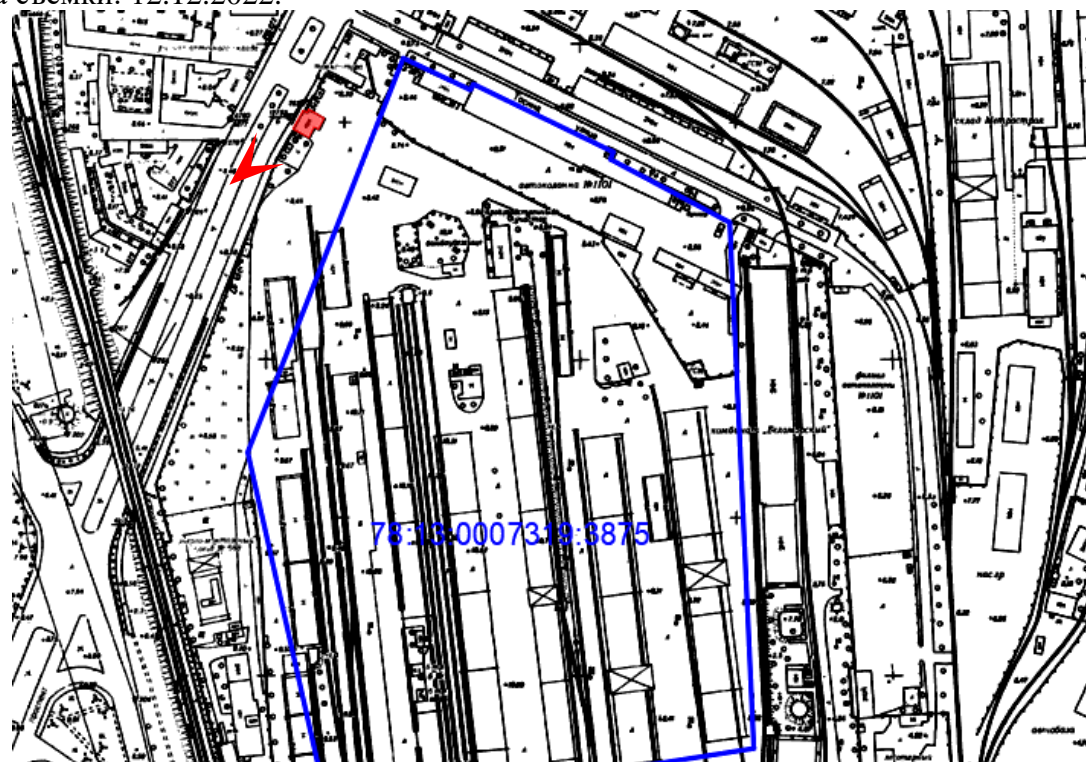
1. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Вид со стороны Лиговского проспекта.
Дата съемки: 12.12.2022.





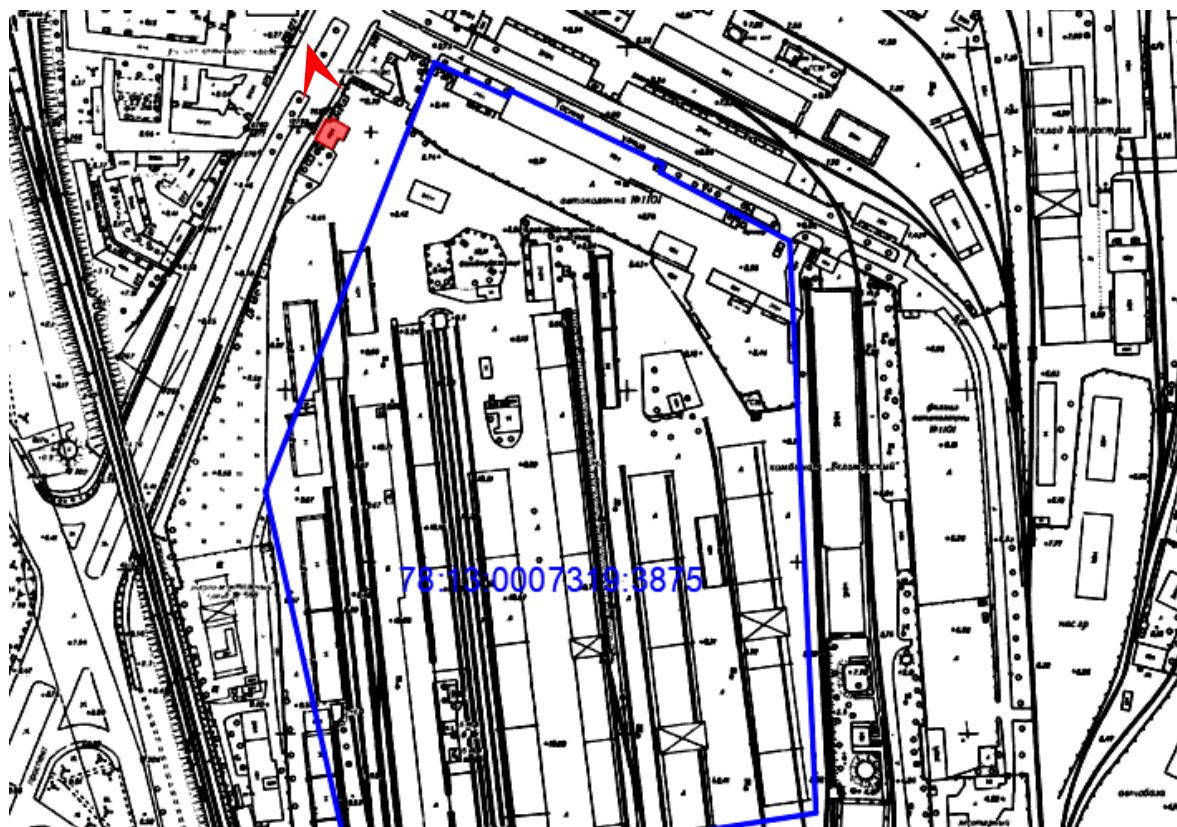
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Фасад здания со стороны Лиговского проспекта (юго-западная сторона).

Дата съемки: 12.12.2022.



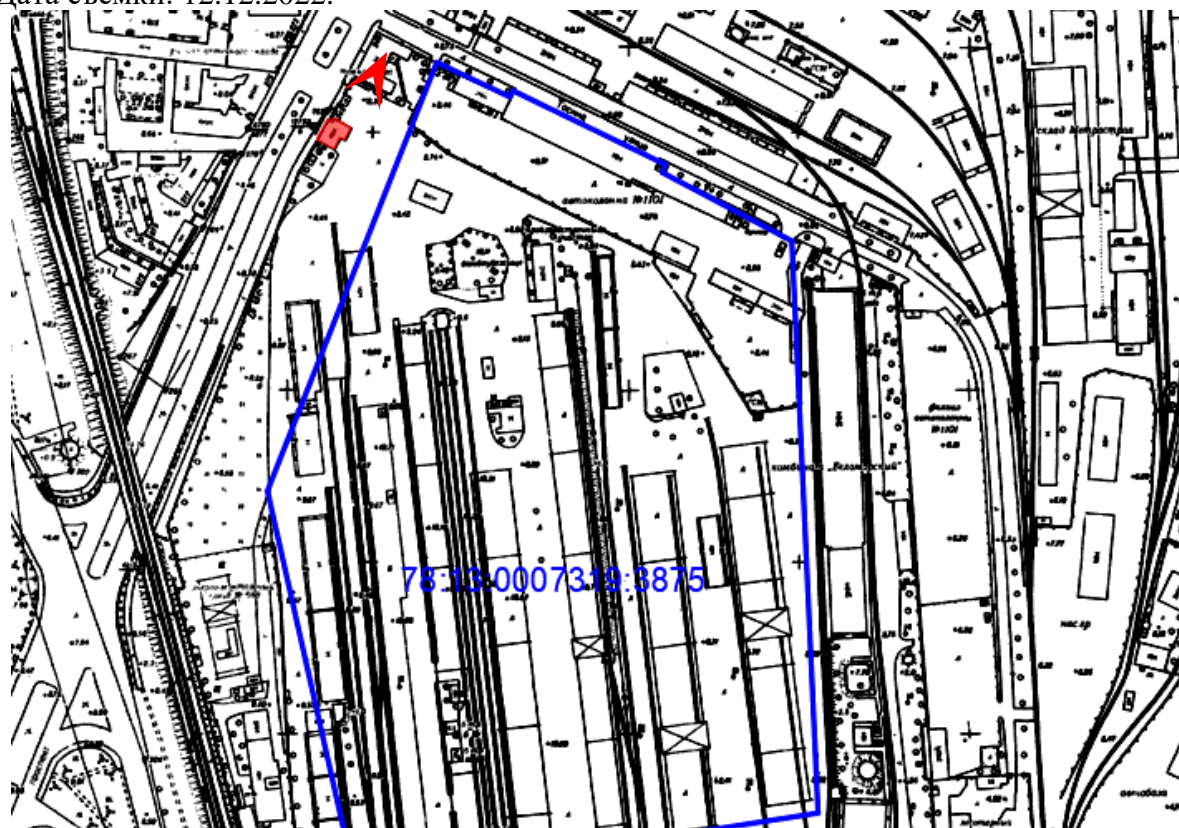


3. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Вид со стороны Лиговского проспекта.
Дата съемки: 12.12.2022.





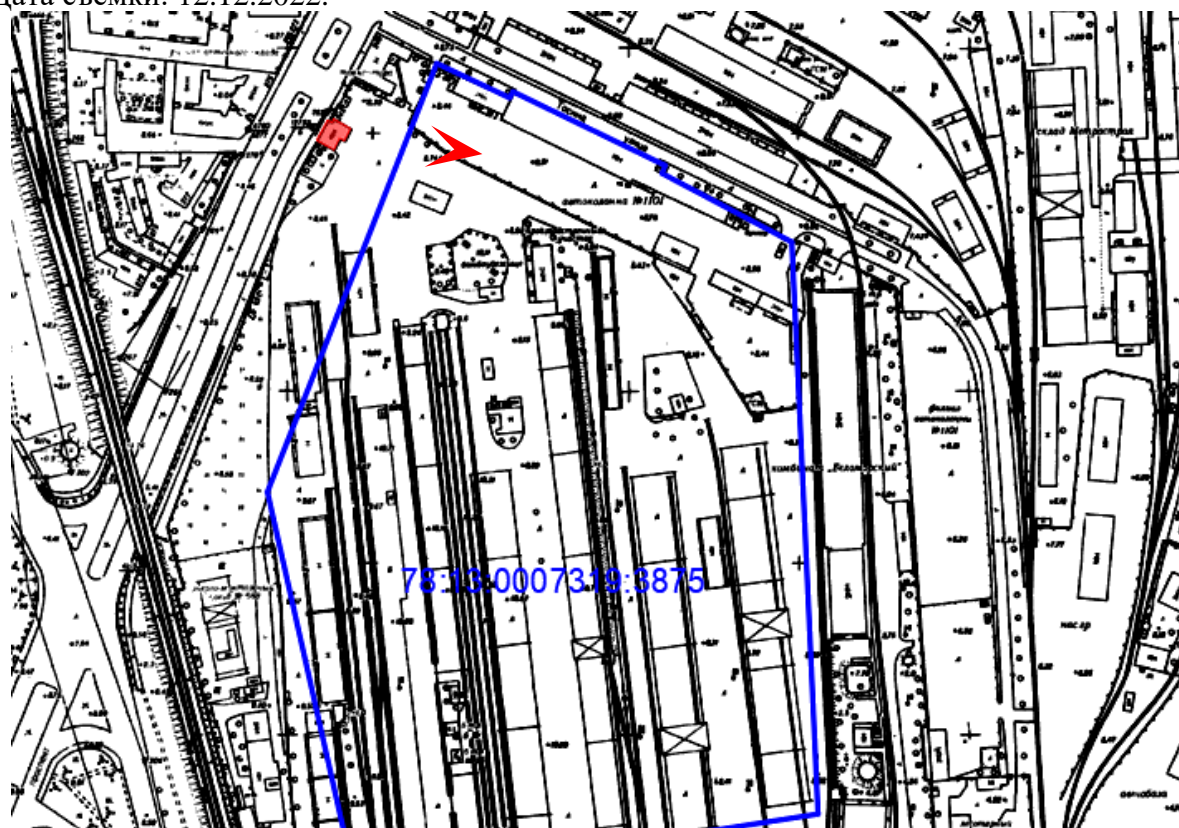
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Фасад здания с северо-восточной стороны. Вид на территорию застройки (кадастровый но-мер ЗУ 78:13:0007319:3875).
Дата съемки: 12.12.2022.





5. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Фасады здания с восточной стороны.

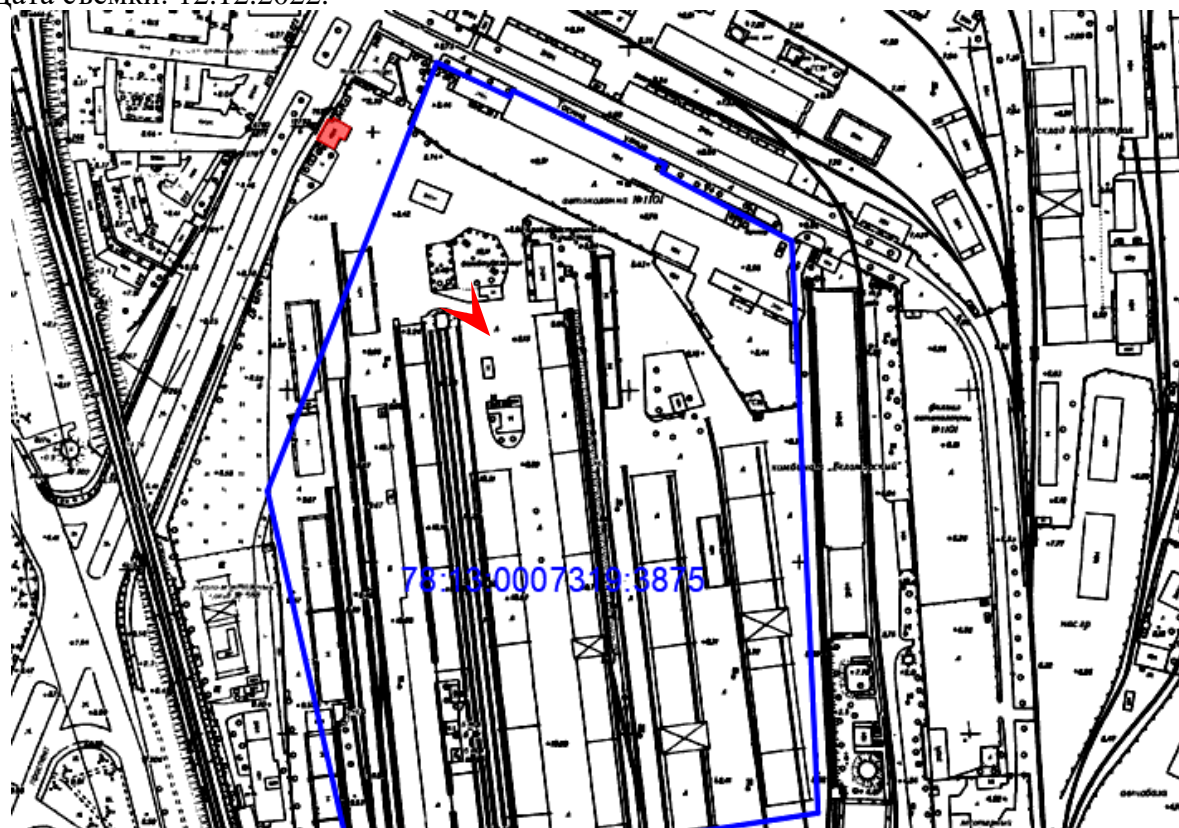
Дата съемки: 12.12.2022.





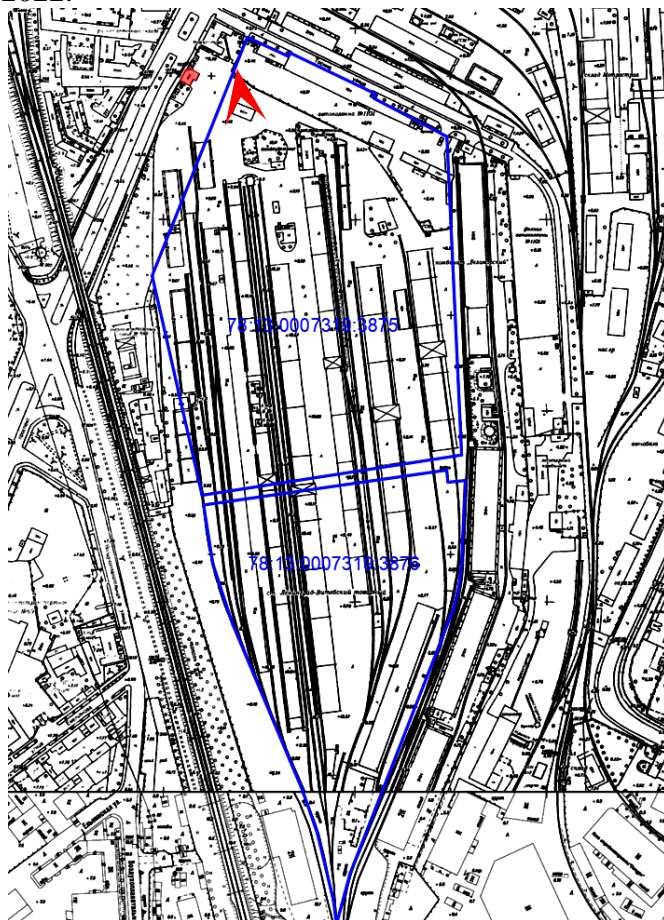
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Фасад здания с юго-восточной стороны. Вид на территорию застройки (кадастровый номер ЗУ 78:13:0007319:3875).

Дата съемки: 12.12.2022.



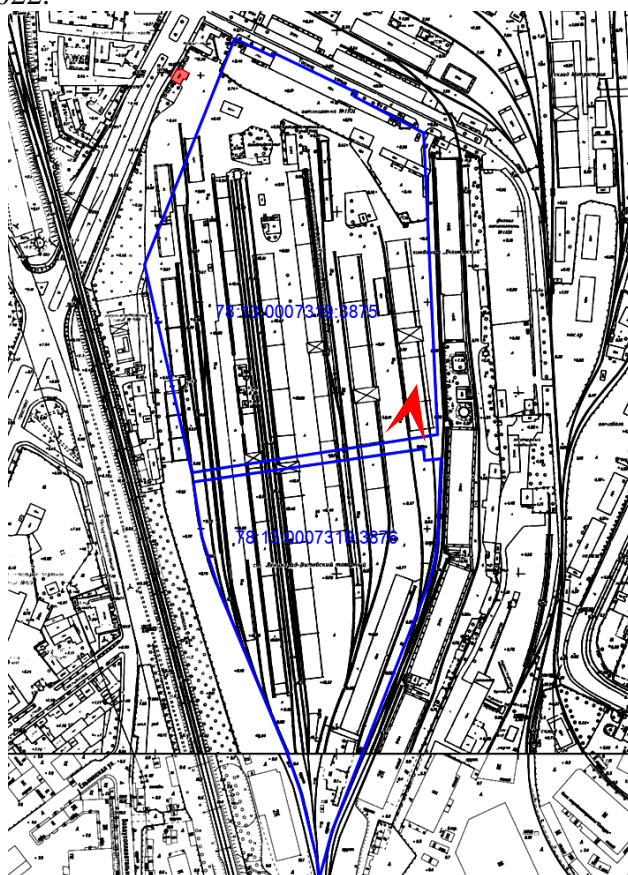


7. Вид на территорию застройки (кадастровый номер ЗУ 78:13:0007319:3875).
(Строительство корпусов 3 и 4 – 1 и 2 этап строительства).
Дата съемки: 12.12.2022.





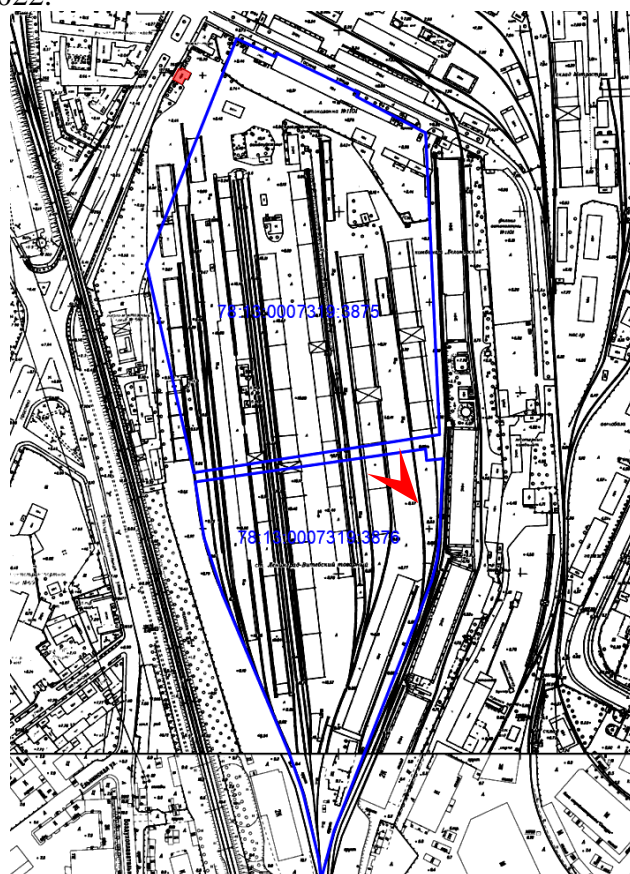
8. Вид на территорию застройки – участок ДОО (кадастровый номер ЗУ 78:13:0007319:3876). Вид на юг.
Дата съемки: 12.12.2022.





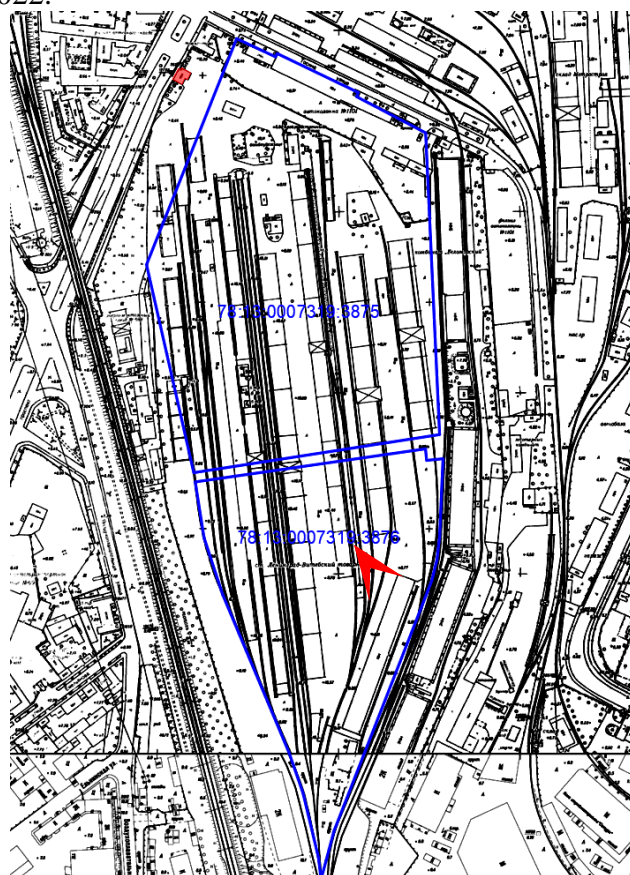
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И. Вид на территорию застройки (кадастровый номер ЗУ 78:13:0007319:3875). Вид на северо-запад, на участок строительства корпусов 3 и 4 (Этапа 1 и 2) и ОКН (выделен на фото).

Дата съемки: 12.12.2022.





10. Вид на территорию застройки (кадастровый номер ЗУ 78:13:0007319:3876). Вид на юго-восток, на участок строительства ДОО.
Дата съемки: 12.12.2022.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Документы технического учета:

копия технического паспорта, оформленного в 2005 г.

Филиалом ПИБ Фрунзенского района;

план первичного объекта недвижимости

Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости

Филиал
Проектно – инвентаризационное бюро
Фрунзенского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на нежилое строение

Здание столовой

(название нежилого строения)

инвентарный № 10004*

* Наименование и инвентарный номер объекта указаны по данным ОАО «Российские железные дороги»

город *Санкт-Петербург*

район *Фрунзенский*

Лиговский проспект

дом *240* корпус -

литера «*И*»

Квартал № *7319*
Инвентарный № *2856/240*

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ (СООРУЖЕНИИ).

Назначение нежилое

Использование офис, частично не используется

Год постройки 1903

Год проведения капитального ремонта (реконструкции) _____

Этажность 1

Кроме того, имеется _____

Количество мест (мощность, производительность) _____

Площадь застройки, кв.м 257

Общая площадь строения, кв.м 181,8

Примечание:

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ.

Вид благоустройства	Площадь, кв.м (количество)	Текущие изменения		
		Дата внесения изменений		
Водопровод	-			
Канализация	-			
Отопление от	ТЭЦ	-		
	групповой котельной			
	собственной котельной	-		
	электронагревателей	26,2		
	печное	-		
Горячее водоснабжение	централизованное	-		
	от электроводонагревателей	-		
	от газовых колонок	-		
Ванны, души	-			
Газоснабжение	-			
Электроплиты	-			
Электроосвещение	26,2			
Лифты	пассажирские	-		
	грузовые	-		
	подъемники	-		
Мусоропровод	-			
Телефон	-			
Радио	-			
Вентиляция (приточно-вытяжная)	-			
Сигнализация	охранная	-		
	пожарная	-		

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ЕГО ЧАСТИ). ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА.

Литера (подлитера) «И»

Этажность: I

Год постройки: 1903

Группа капитальности: III

Год проведения капитального ремонта (реконструкции):

Характер внутренней отделки: *простой*

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты	<i>Бутовые ленточные</i>	<i>Видимых повреждений нет</i>	5		5	30	1.5
Стены, их наружная отделка	<i>Кирпичные, частично оштукатуренные, частично лицевой кирпич</i>	<i>Отслоение и отпадение штукатурки стен, выветривание швов</i>	17		17	30	5.1
Перегородки	<i>Кирпичные, гипсокартонные</i>	<i>Трещины на поверхности</i>					
Перекрытия	Чердачное	<i>Деревянные оштукатуренные</i>	12		12	45	5.4
	Междуэтажное	--					
	Надподвальное	--					
Крыша	<i>Стальная по деревянным стропилам</i>	<i>Свищи, пробоины, большое количество протечек</i>	12		12	45	5.4
Полы	<i>Бетонные, линолеум</i>	<i>Массовые разрушения покрытия и основания</i>	8		8	65	5.2
Проемы	Оконные	<i>Деревянные створные с двойным остеклением</i>	11		11	55	6.05
	Дверные	<i>Щитовые, металлические</i>		<i>Обвязка полотен повреждена, коробки поражены гнилью, наличники местами утрачены</i>			

Продолжение таблицы

1		2	3	4	5	6	7	8	
Внутренняя отделка		<i>Обшивка гипсокартоном, масляная окраска, штукатурка</i>	<i>Выпучивание и отпадение штукатурки, сырые пятна, вздутия и отставания краски</i>	6		6	50	3.0	
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	<i>От электрообогревателей</i>	<i>В здании снята внутренняя разводка труб водопровода, канализации и отопления, в части здания отсутствуют сети электроосвещения.</i>	21	-4.2	2.5	10	0.25	
	Водопровод	--			-2.52				
	Канализация	--			-2.1				
	Горячее водоснабжение	--			-2.52				
	Ванны, душ	--							
	Электроосвещение	<i>Скрытая проводка (-86% от 5.88)</i>			<i>Ослабление креплений отдельных приборов</i>				-5.06
	Радио	--							
	Телефон	--							
	Вентиляция	<i>Естественная</i>							-2.1
	Лифт	--							
	Сигнализация	--							
Газоснабжение	--								
Прочие работы	Лестницы	--		8		8	30	2.4	
	Козырьки	--							
	Крыльца	<i>Бетонные</i>	<i>Глубокие трещины</i>						
	Отмостка								
			Итого	100		81.5	X	34.3	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}}$ - 42 %

V. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЯ.

Литера (подлитера)	Наименование строения (его части)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправочные коэффициенты на:						Стоимость измерителя с поправками	Объем, куб.м (площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.	
						удельный вес	высоту помещений	группу капитальности	превышение объема	превышение этажности	подвал						
1	2	3	4		6	7	7		8	9	10	11	12	13	14	15	16
И	1-этажное кирпичное строение	33	14а	м³	36.7	0.82							30.09	1 004	30 210	42	17 522
Всего в базовых ценах 1969 года:															30 210		17 522
В ценах 2005 года с учетом коэффициента К=81.17,																	
утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.04 №1967:															2 452 146		1 422 245

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ.

В ценах какого года	Основное строение		Сооружения		Всего	
	Стоимость, руб.		Стоимость, руб.		Стоимость, руб.	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	30 210	17 522			30 210	17 522
2005	2 452 146	1 422 245			2 452 146	1 422 245

14 июня 2005 г.

19 июля 2005 г.

27 июля 2005 г.

Исполнитель (С.И.Выучейская)

Проверил руководитель (Т.М.Сергеева)

Начальник филиала (В.Е.Быкова)

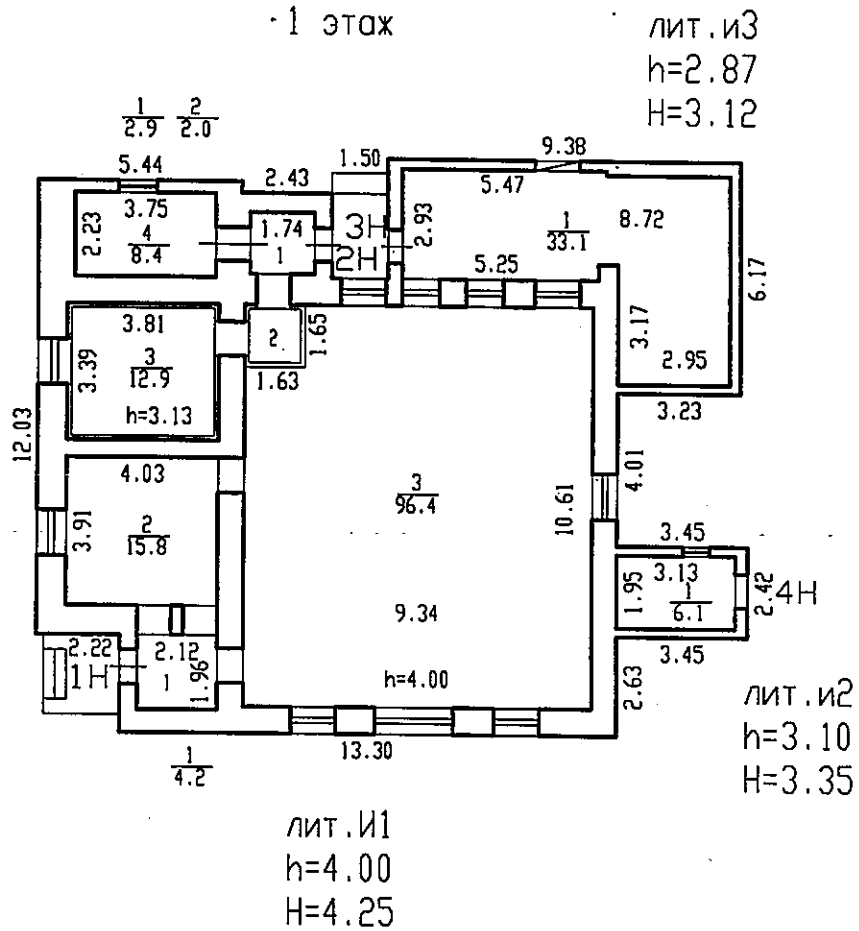


Е.А. Степанова

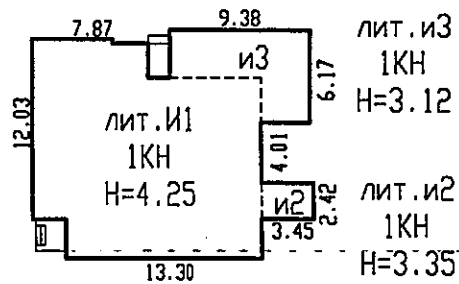
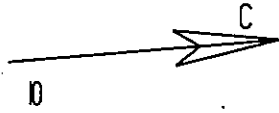
VII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследован объект			
Результаты обследования			
Исполнитель			
Руководитель группы			
Начальник филиала			

Поэтажный план литеры И
по Лиговскому проспекту, дом 240



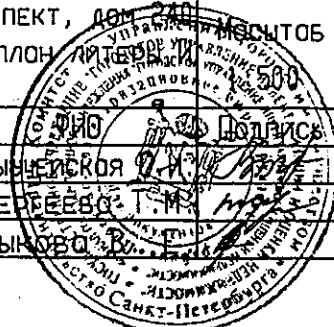
	ПИБ Фрунзенского района	
	Лиговский проспект, дом 240 Поэтажный план	
Дата	Исполнитель	
14.06.2005	Инженер	
	Бригадир	
	Начальн. бюро	



ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ

Площадь застройки - 257 кв.м,
в том числе площадь крылец - 9 кв.м.

	ПИБ Фрунзенского района	
	Лиговский проспект, дом 240 Ситуационный план литеры И	
Дата	Исполнитель	
14.06.2005	Инженер	Вышегородская
	Бригадир	Сергеева Т.М.
	Начальн. бюро	Быкова В.



ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(здания/сооружения/иные)

Кадастровый номер 78: 13: 7319:35:185

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение,

слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта : 192007, город Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И

Описательный адрес : Лиговский проспект, дом 240

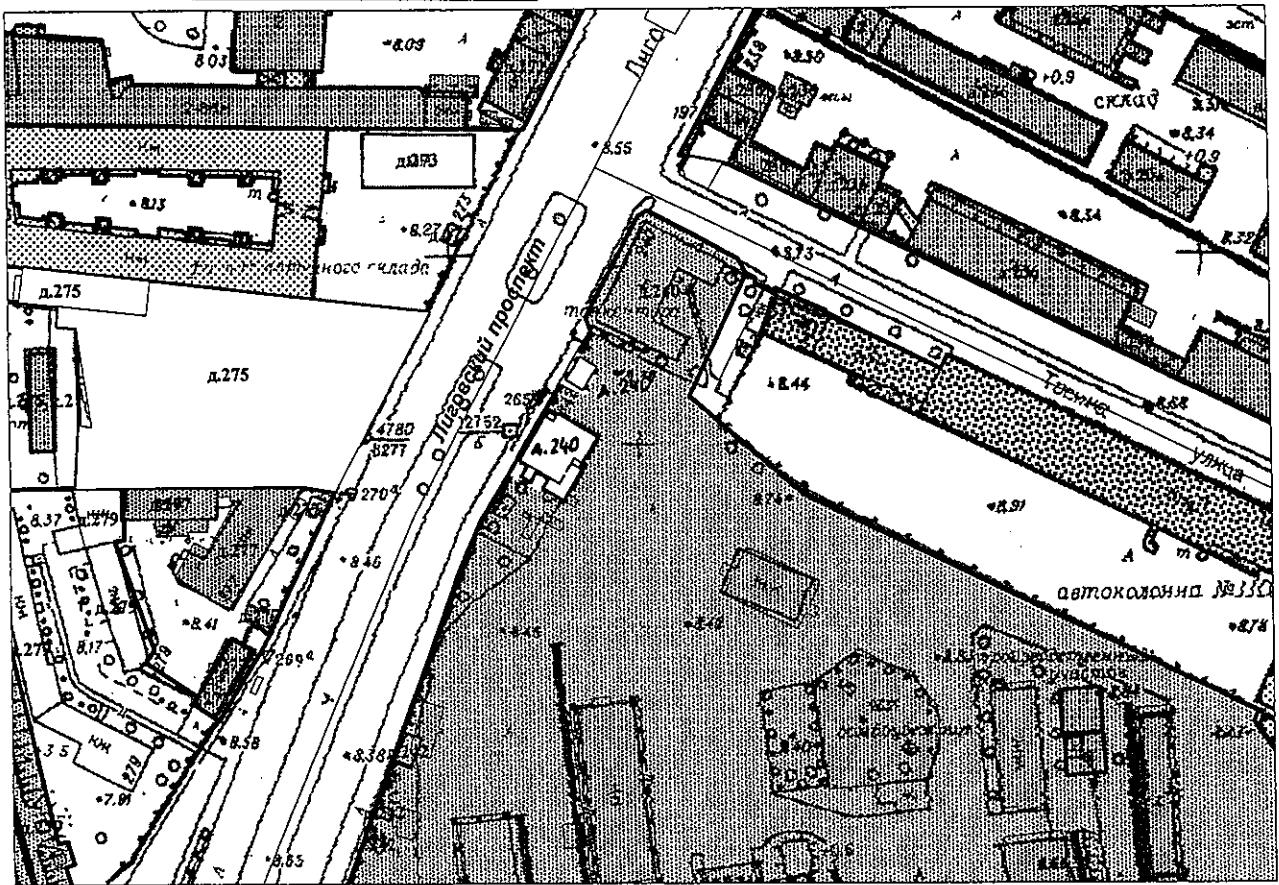
Наименование объекта : Здание столовой

Назначение объекта : нежилой

Состав объекта : И1, и2, и3

Площадь объекта : 181,8 кв.м.

Этажность : 1



М 1:2000

Условные обозначения:

— граница первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения



Государственный кадастр недвижимости
ОСИПОВА У.А.

18 ОКТ 2006

М.П. _____ 2006 г.



директора филиала ГУП "ГУИОН"
Лиговского района

Быкова В.Е.

М.П. _____ 2006 г.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

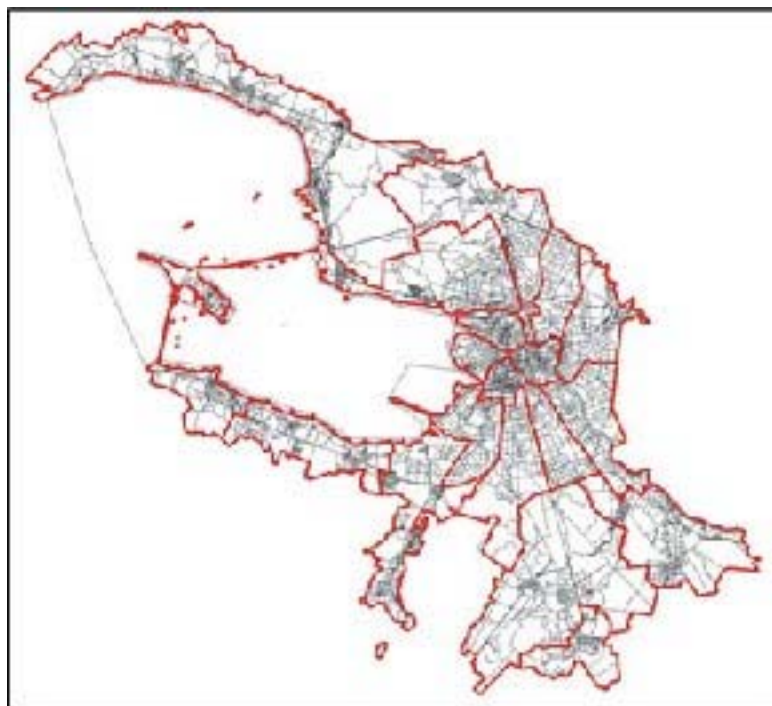
**Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт Петербург,
муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект,
кадастровый номер: 78:13:0007319:3876**

РФ-78-1-13-000-2021-0665

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект
78:13:0007319:3876**



Санкт-Петербург

2021

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | РФ-78-1-13-000-2021-0665

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Специализированный застройщик "Лиговский Сити" (регистрационный номер 01-21-12316/21 от 18.03.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Фрунзенский район, муниципальный округ Волковское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Приложение к градостроительному плану.

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

78:13:0007319:3876

Площадь земельного участка:

69195+/-55 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

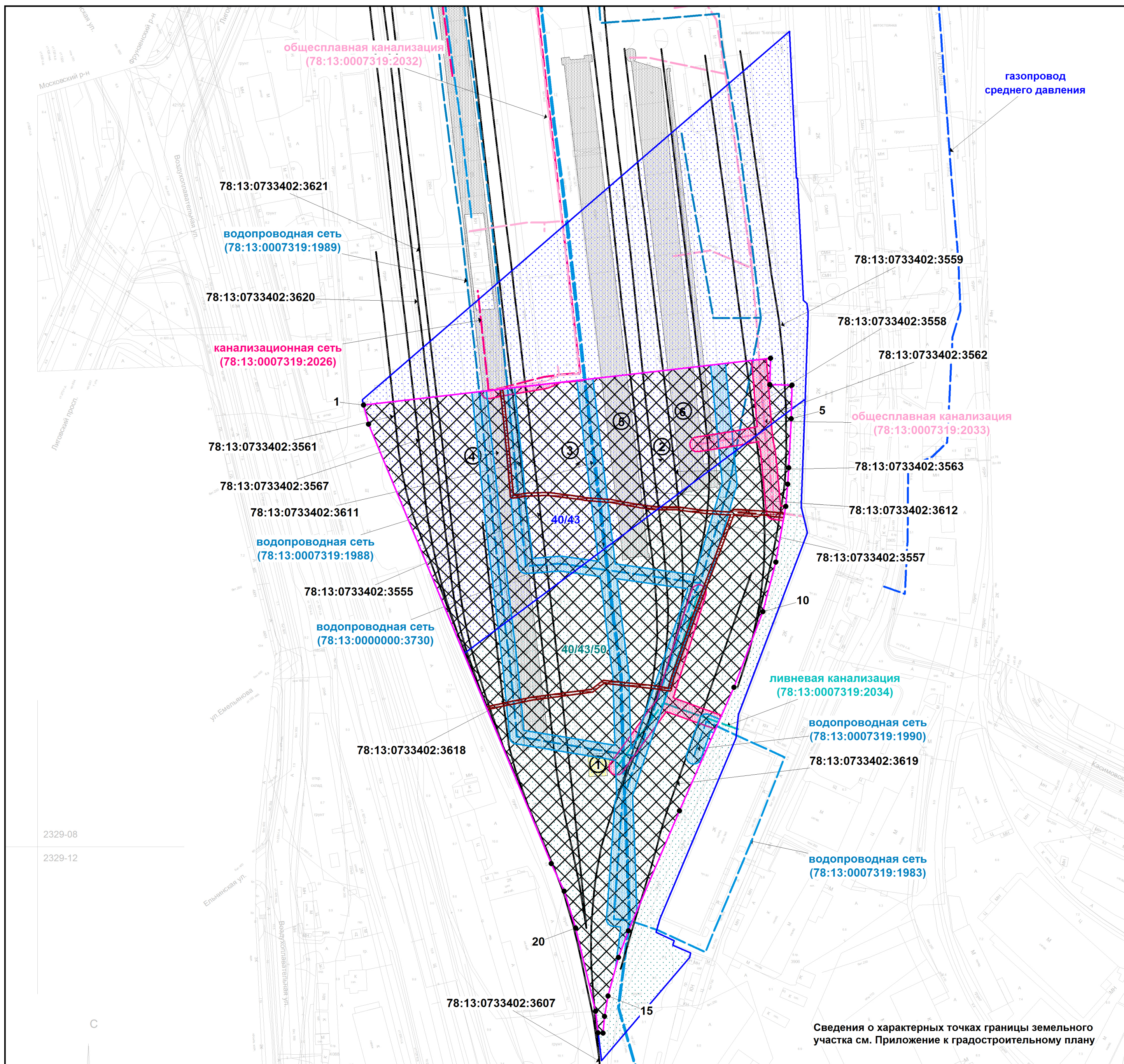
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

_____ /
(подпись)

/ В.А.Григорьев /
(расшифровка подписи)

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



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:3876 (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.03.2021 № КУВИ-002/2021-26436548: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:3877, земля общего пользования)
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
 - объект капитального строительства в границах участка
 - сооружения
- В соответствии с выпиской из ЕГРН от 25.03.2021 № КУВИ-002/2021-26436548: в границах земельного участка расположено сооружение с кадастровым номером 78:13:0007319:2030, сооружение (№7) с кадастровым номером 78:13:0000000:1682, сооружение (№8) с кадастровым номером 78:13:0007319:2046, сведения о местоположении которых, отсутствуют.
- станционные пути
 - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений
 - охранная зона канализационных сетей
 - охранная зона водопроводных сетей
 - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
 - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

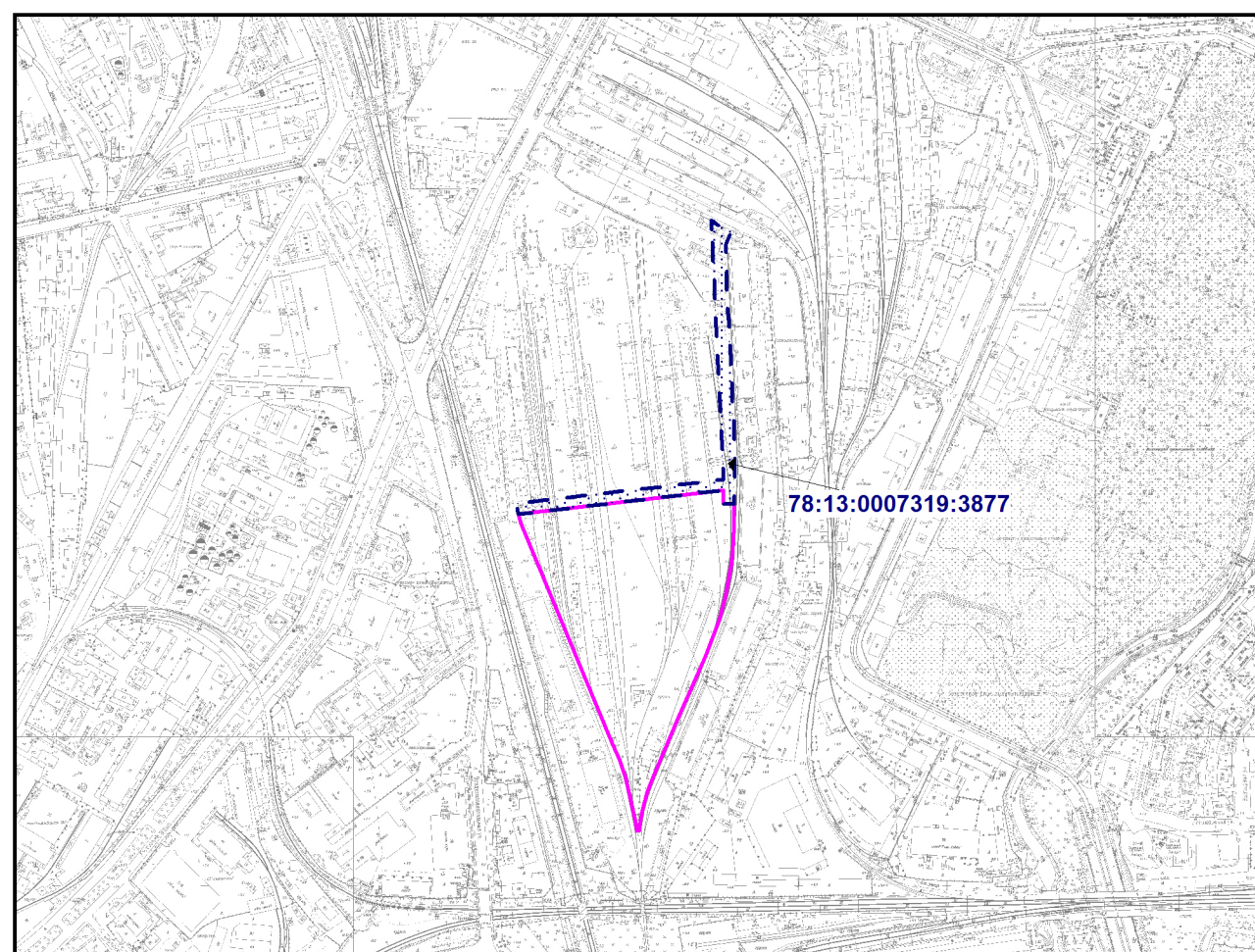
78:13:0007319:3877- кадастровый номер смежного земельного участка

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Гелиос" на октябрь 2019 г.

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



Санкт Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец. ОГП	Кравцова М.П.				27.03.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:2000				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без

приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в 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.А13, п.Б13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б13 настоящего подраздела	См. п.А1, п.А13, п.Б1, п.Б13 настоящего подраздела	См. п.А3, п.Б3 настоящего подраздела	См.п.А5, п.А6, п.Б5, п.Б6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б13 настоящего подраздела	-	См. п.А2, п.А4, п.А7-п.А12, п.Б2, п.Б4, п.Б7-п.Б12 настоящего подраздела

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка 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.

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

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

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

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых

земельные участки не образованы, не менее 10 м;

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

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м 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.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. 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 м *:

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 в части 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 высоты (43 м) 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 м.

Отклонение от высоты (43 м) 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 в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 м *:

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;

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 высоты (43 м) 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 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

(*) - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

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

А10. 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.

А11. 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.

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка 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.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м 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.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках 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 м *:

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 в части 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 высоты (43 м) 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 м.

Отклонение от высоты (43 м) 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 в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 м *:

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;

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 высоты (43 м) 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 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

(*) - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V.

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

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

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений(*)).

(*) – указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и абзацами первым – восьмым пункта 9.5 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

Б9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Размещение озеленения в границах охранных зон объектов коммунального обслуживания допускается не более 20 % при условии соответствия режимам использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

Б9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

Б9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

Б9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

Б9.2.3. Площадками для выгула собак.

Б9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

Б9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

Б9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

Б9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного

участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

Б9.5. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 1 таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов).

Б9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов 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) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

Б9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Б9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом Б9.5-1 настоящего раздела предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Б9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

Б10. 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.

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Б10.1. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Под независимым исполнением понимается место для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, имеющее отдельный самостоятельный въезд-выезд вне зависимости от количества транспортных средств, которые могут размещаться в границах такого места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

Б10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

100% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: "дошкольное, начальное, и среднее общее образование" (код 3.5.1), "среднее и высшее профессиональное образование" (код 3.5.2), "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "санаторная деятельность" (код 9.2.1), "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), "оказание социальной помощи населению" (код 3.2.2), "оказание услуг связи" (код 3.2.3).

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1), "парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "цирки и зверинцы" (код 3.6.3) и "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под

жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблице 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

Б10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Б10.4. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

Б10.5. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

Б11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

<p>№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - здание маневрового диспетчера; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 456.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1994; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:13:0007319:1078</u></p>
<p>№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>сооружение - прожекторная мачта ст. СПб-Витебская-товарная; количество этажей – 1, в том числе подземных 0; площадь - 1.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1965; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 1.9 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:13:0007319:1984</u></p>
<p>№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>сооружение - прожекторная мачта ст. СПб-Витебская-товарная; количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - 2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 2 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:13:0007319:1985</u></p>
<p>№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>сооружение - контейнерная площадка "В" (10 путь северная правая сторона), контейнерная площадка "Г" (10 путь правая сторона), подкрановый путь секторов Д; количество этажей - 1; площадь - 8346 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1962; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 8346 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:13:0007319:2037</u></p>

<p>№ 5</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>сооружение – контейнерная площадка (земляное полотно), контейнерная площадка асфальтированная «Б» (14 путь, правая сторона), подкрановый путь Н-1, подкрановый путь Новая-2 (Н-2)); количество этажей - 1; площадь - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1952; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:13:0007319:2031</u></p>
<p>№ 6</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>сооружение - площадка для большегрузных контейнеров, подкрановый путь Площадки Старая Большегрузная; количество этажей - наземная; площадь - 6167 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1996; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:13:0007319:2039</u></p>
<p>№ 7</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>сооружение – смотровая вышка; количество этажей - 1; площадь - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1995; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:13:0000000:1682</u></p>
<p>№ 8</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>сооружение - багажи под вагонные весы (фундамент); количество этажей - 1; площадь - 40 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - ; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 40 кв.м.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:13:0007319:2046</u></p>

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 канализационных сетей (78:13:0007319:3876/1):

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 209 кв.м.

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

2. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007319:3876/2):

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 1571 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007319:3876/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1807 кв.м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007319:3876/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12836 кв.м.

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

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007319:3876/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 367 кв.м.

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

6. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:13:0007319:3876/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1079 кв.м.

6.2 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 канализационных сетей (78:13:0007319:3876/1)	1-21	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007319:3876/2)	1-47	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007319:3876/3)	1-88	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007319:3876/4)	1-99,1-10	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007319:3876/5)	1-37	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:13:0007319:3876/6)	1-168,1-4	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

Информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

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	90300.77	115221.94
2	90332.62	115498.87
3	90314.66	115498.36
4	90314.3	115513.48
5	90291.38	115512.96
6	90258.12	115511.33
7	90246.87	115510.65
8	90231.78	115509.25
9	90193.86	115502.48
10	90160.13	115493.57
11	90108.7	115474.05
12	90024.61	115436.94
13	89942.88	115402.17
14	89924.85	115395.42
15	89898.5	115388.22
16	89884.69	115385.88
17	89873.39	115384.81
18	89873.54	115381.52
19	89888.3	115379.72
20	89944.83	115366.3
21	89969.97	115358.5
22	89988.72	115349.62
23	90287.73	115225.26

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/1

1	90309.98	115301.98
2	90318.03	115372.02
3	90317.69	115371.54
4	90317.33	115370.8
5	90317.1	115370
6	90317.01	115369.36
7	90316.08	115356.23
8	90312.43	115348.03
9	90312.07	115346.82
10	90307.09	115316.95
11	90305.12	115308.08
12	90305.01	115307.27
13	90305.03	115306.44
14	90305.19	115305.63
15	90305.48	115304.86
16	90305.9	115304.14
17	90306.42	115303.51
18	90307.05	115302.97

Приложение к градостроительному плану

19	90307.75	115302.53
20	90308.52	115302.23
21	90309.32	115302.05
1	90309.98	115301.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/2

1	90331.15	115486.09
2	90332.29	115496.03
3	90282.51	115499.98
4	90274.92	115500.92
5	90271.21	115501.85
6	90270.55	115501.97
7	90261.55	115502.97
8	90232.33	115505.63
9	90231.78	115509.25
10	90221.91	115507.49
11	90223.06	115500.22
12	90223.26	115499.42
13	90223.58	115498.66
14	90224.03	115497.96
15	90224.58	115497.35
16	90225.23	115496.84
17	90225.95	115496.44
18	90226.73	115496.16
19	90227.54	115496.02
20	90260.5	115493.03
21	90269.11	115492.07
22	90272.79	115491.15
23	90273.38	115491.04
24	90275.91	115490.72
25	90273.1	115475.98
26	90269.06	115449.76
27	90269	115448.94
28	90269.08	115448.11
29	90269.29	115447.32
30	90269.63	115446.56
31	90270.09	115445.88
32	90270.66	115445.28
33	90271.32	115444.78
34	90272.05	115444.4
35	90272.83	115444.14
36	90273.65	115444.01
37	90274.48	115444.02
38	90275.29	115444.17
39	90276.07	115444.45
40	90276.79	115444.85
41	90277.43	115445.36
42	90277.98	115445.98
43	90278.43	115446.68
44	90278.75	115447.44

Приложение к градостроительному плану

45	90278.94	115448.24
46	90282.92	115474.13
47	90286.03	115489.66
1	90331.15	115486.09

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/3

1	90171.99	115444.39
2	90174.96	115445.32
3	90175.35	115445.46
4	90175.72	115445.63
5	90176.09	115445.83
6	90176.43	115446.07
7	90176.75	115446.32
8	90177.05	115446.61
9	90177.33	115446.92
10	90177.58	115447.25
11	90177.8	115447.59
12	90177.99	115447.96
13	90178.15	115448.34
14	90178.28	115448.73
15	90178.37	115449.14
16	90178.44	115449.54
17	90178.46	115449.96
18	90178.46	115450.37
19	90178.42	115450.78
20	90178.34	115451.19
21	90178.24	115451.59
22	90178.1	115451.98
23	90177.93	115452.35
24	90177.73	115452.71
25	90177.49	115453.06
26	90177.24	115453.38
27	90176.95	115453.68
28	90176.64	115453.95
29	90176.31	115454.2
30	90175.97	115454.42
31	90175.6	115454.62
32	90175.22	115454.78
33	90174.83	115454.91
34	90174.42	115455
35	90174.02	115455.06
36	90173.6	115455.09
37	90173.19	115455.09
38	90172.78	115455.05
39	90172.37	115454.97
40	90171.82	115454.86
41	90171.42	115454.74
42	90168.91	115453.91
43	90135.7	115443.51
44	90101.59	115432.71

Приложение к градостроительному плану

45	90089.45	115465.55
46	90080.18	115461.46
47	90092.04	115427.85
48	90051.06	115398.04
49	90050.74	115397.79
50	90050.43	115397.5
51	90050.16	115397.2
52	90049.91	115396.87
53	90049.68	115396.52
54	90049.49	115396.16
55	90049.33	115395.78
56	90049.2	115395.38
57	90049.1	115394.98
58	90049.03	115394.58
59	90049	115394.16
60	90049.01	115393.75
61	90049.04	115393.34
62	90049.12	115392.93
63	90049.22	115392.53
64	90049.36	115392.14
65	90049.53	115391.76
66	90049.73	115391.4
67	90049.96	115391.06
68	90050.21	115390.74
69	90050.5	115390.43
70	90050.8	115390.16
71	90051.13	115389.91
72	90051.48	115389.68
73	90051.84	115389.49
74	90052.22	115389.33
75	90052.62	115389.2
76	90053.02	115389.1
77	90053.42	115389.03
78	90053.84	115389
79	90054.25	115389.01
80	90054.66	115389.04
81	90055.07	115389.12
82	90055.47	115389.22
83	90055.86	115389.36
84	90056.24	115389.53
85	90056.6	115389.73
86	90056.94	115389.96
87	90100.27	115421.47
88	90138.47	115433.22
1	90171.99	115444.39

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/4

1	90309.25	115295.67
2	90310.39	115305.6
3	90287.09	115308.05

Приложение к градостроительному плану

4	90245.04	115312.5
5	90220.07	115315.09
6	90121.52	115326.88
7	90079.37	115330.93
8	90069.17	115393.02
9	90075.17	115392.83
10	90111.7	115391.64
11	90114.16	115391.75
12	90131.64	115389.52
13	90150.83	115387.04
14	90169.04	115384.8
15	90184.02	115383
16	90187.83	115355.75
17	90186.09	115332.82
18	90186.1	115331.99
19	90186.24	115331.18
20	90186.51	115330.4
21	90186.91	115329.67
22	90187.42	115329.03
23	90188.03	115328.47
24	90188.73	115328.02
25	90189.49	115327.7
26	90190.51	115327.47
27	90229.87	115322.95
28	90311.46	115314.85
29	90312.6	115324.79
30	90230.9	115332.9
31	90196.42	115336.86
32	90197.84	115356.25
33	90194.29	115381.76
34	90217.66	115378.95
35	90279.4	115371.49
36	90317.46	115367.03
37	90318.71	115377.94
38	90307.47	115379.23
39	90270.41	115383.63
40	90233.12	115388.24
41	90197.05	115392.6
42	90192.7	115393.12
43	90185.11	115447.38
44	90247.72	115465.97
45	90327.92	115458.05
46	90329.07	115467.99
47	90247.72	115476.02
48	90246.9	115476.03
49	90245.81	115475.84
50	90210.64	115465.4
51	90178.25	115455.78
52	90177.74	115455.6
53	90177.36	115455.42
54	90177.01	115455.21

Приложение к градостроительному плану

55	90176.67	115454.98
56	90176.35	115454.72
57	90176.05	115454.43
58	90175.78	115454.12
59	90175.53	115453.78
60	90175.32	115453.43
61	90175.13	115453.06
62	90171.35	115451.72
63	90059.98	115413.15
64	90035.33	115405.02
65	90032.63	115405.1
66	90021.31	115405.57
67	89996.19	115406.61
68	89956.38	115407.91
69	89942.88	115402.17
70	89924.85	115395.42
71	89916.99	115393.27
72	89945.43	115396.82
73	89945.96	115391.69
74	89946.11	115390.88
75	89946.39	115390.11
76	89946.8	115389.39
77	89947.32	115388.75
78	89947.94	115388.2
79	89948.64	115387.76
80	89949.4	115387.44
81	89950.2	115387.25
82	89951.3	115387.21
83	90030.71	115393.03
84	90034.41	115394.18
85	90039.82	115393.97
86	90058.98	115393.35
87	90070.12	115325.52
88	90070.32	115324.71
89	90070.65	115323.96
90	90071.1	115323.26
91	90071.66	115322.66
92	90072.31	115322.15
93	90073.03	115321.75
94	90073.81	115321.48
95	90074.58	115321.35
96	90120.5	115316.93
97	90218.93	115305.16
98	90244	115302.55
99	90286.04	115298.11
1	90309.25	115295.67
1	90182.43	115394.36
2	90175.68	115442.64
3	90174.6	115442.27
4	90067.19	115405.07
5	90067.38	115403.94

Приложение к градостроительному плану

6	90069.32	115403.87
7	90111.44	115402.51
8	90113.61	115402.81
9	90114.53	115402.86
10	90157.92	115397.3
1	90182.43	115394.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/5

1	90087.14	115450.45
2	90087.7	115450.7
3	90088.24	115451.01
4	90088.72	115451.39
5	90089.17	115451.82
6	90089.55	115452.3
7	90089.88	115452.84
8	90090.12	115453.4
9	90090.31	115454
10	90090.41	115454.62
11	90090.45	115455.22
12	90090.39	115455.85
13	90090.28	115456.45
14	90090.08	115457.03
15	90086.72	115464.35
16	90077.58	115460.31
17	90078.63	115458.02
18	90059.74	115451.25
19	90058.99	115450.9
20	90058.31	115450.44
21	90057.71	115449.88
22	90057.21	115449.22
23	90056.82	115448.48
24	90056.57	115447.7
25	90056.44	115446.88
26	90056.45	115446.06
27	90056.6	115445.25
28	90056.88	115444.47
29	90057.28	115443.75
30	90057.8	115443.1
31	90058.41	115442.55
32	90059.11	115442.11
33	90059.87	115441.79
34	90060.68	115441.6
35	90061.5	115441.54
36	90062.32	115441.62
37	90063.12	115441.83
1	90087.14	115450.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007319:3876/6

1	90311.44	115314.7
---	----------	----------

Приложение к градостроительному плану

2	90311.66	115316.69
3	90300.25	115318.11
4	90267.05	115321.41
5	90239.46	115323.84
6	90239.64	115325.46
7	90240.8	115333.02
8	90241.23	115347.5
9	90239.92	115357.77
10	90239.35	115362.23
11	90238.29	115370.52
12	90237.81	115372.6
13	90236.58	115388.66
14	90236.47	115390.05
15	90234.42	115401.47
16	90233.35	115407.47
17	90232.76	115410.74
18	90232.35	115414.09
19	90232	115417.01
20	90231.4	115421.91
21	90231.39	115422.75
22	90231.39	115425.75
23	90231.36	115435.35
24	90231.22	115436.54
25	90230.88	115439.26
26	90230.28	115444.06
27	90229.31	115451.82
28	90228.94	115454.71
29	90228.88	115455.68
30	90228.69	115458.75
31	90228.39	115463.85
32	90227.91	115471.67
33	90227.87	115472.42
34	90228.98	115472.84
35	90229.27	115473.05
36	90229.46	115473.35
37	90229.55	115473.74
38	90229.6	115475.57
39	90229.6	115479.51
40	90229.13	115485.73
41	90228.55	115493.42
42	90228.3	115496.74
43	90227.58	115503.58
44	90227.35	115505.71
45	90227.07	115508.41
46	90224.03	115507.87
47	90224.14	115506.86
48	90224.26	115505.66
49	90224.63	115502.12
50	90225.5	115496.84
51	90225.61	115496.19
52	90225.87	115494.5

Приложение к градостроительному плану

53	90226.1	115493.08
54	90226.11	115492.8
55	90226.03	115492.6
56	90225.28	115491.21
57	90225.17	115490.98
58	90225.05	115490.69
59	90224.96	115490.4
60	90224.9	115490.1
61	90224.87	115489.8
62	90224.86	115489.45
63	90224.89	115488.36
64	90225.02	115486.35
65	90225.38	115480.36
66	90225.78	115473.77
67	90200.14	115464.24
68	90157.96	115448.3
69	90114.86	115433.14
70	90110.22	115431.92
71	90106.63	115431.08
72	90106.34	115430.88
73	90106.13	115430.6
74	90106.03	115430.26
75	90106.04	115430
76	90106.2	115429.05
77	90107.29	115422.33
78	90107.6	115420.48
79	90108.96	115407.94
80	90109.32	115404.57
81	90111.38	115385.6
82	90105.46	115378.01
83	90105.35	115377.68
84	90102.87	115358.96
85	90102.66	115357.41
86	90102.46	115355.87
87	90102.23	115354.13
88	90102.02	115352.55
89	90101.81	115350.97
90	90101.55	115349.04
91	90101.33	115347.4
92	90101.12	115345.75
93	90099.83	115336.02
94	90099.48	115334.39
95	90097.49	115324.9
96	90095.18	115313.91
97	90094.48	115310.6
98	90094.22	115309.36
99	90093.79	115308
100	90093.21	115306.16
101	90095.06	115305.39
102	90095.7	115307.41
103	90096.14	115308.81

Приложение к градостроительному плану

104	90096.44	115310.19
105	90097.13	115313.5
106	90099.44	115324.48
107	90101.44	115333.97
108	90101.8	115335.72
109	90103.1	115345.49
110	90103.32	115347.13
111	90103.53	115348.78
112	90103.79	115350.7
113	90104	115352.29
114	90104.21	115353.87
115	90104.44	115355.6
116	90104.64	115357.15
117	90104.85	115358.69
118	90107.29	115377.14
119	90113.2	115384.68
120	90113.36	115384.99
121	90113.41	115385.41
122	90111.31	115404.78
123	90110.94	115408.15
124	90109.58	115420.73
125	90109.27	115422.65
126	90108.17	115429.37
127	90110.71	115429.98
128	90115.49	115431.24
129	90158.63	115446.41
130	90200.84	115462.36
131	90225.91	115471.69
132	90226.39	115463.73
133	90226.7	115458.63
134	90226.89	115455.55
135	90226.95	115454.49
136	90227.32	115451.57
137	90228.29	115443.81
138	90228.89	115439.01
139	90229.23	115436.29
140	90229.36	115435.28
141	90229.39	115425.75
142	90229.39	115422.75
143	90229.4	115421.73
144	90230.01	115416.76
145	90230.37	115413.85
146	90230.78	115410.47
147	90231.38	115407.12
148	90232.46	115401.11
149	90234.49	115389.75
150	90234.59	115388.51
151	90235.82	115372.37
152	90236.32	115370.22
153	90237.37	115361.98
154	90237.94	115357.51

155	90239.23	115347.33
156	90238.81	115333.27
157	90237.66	115325.74
158	90237.37	115323.2
159	90237.37	115322.94
160	90237.4	115322.76
161	90237.53	115322.46
162	90237.65	115322.31
163	90237.8	115322.17
164	90237.97	115322.06
165	90238.15	115321.98
166	90238.41	115321.93
167	90266.86	115319.42
168	90300.02	115316.12
1	90311.44	115314.7
1	90227.61	115476.73
2	90227.61	115479.39
3	90226.87	115489.08
4	90227.38	115480.48
1	90227.61	115476.73

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

Объектом исследования является здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 240, литера И, расположенное в северной части квартала, ограниченного на севере – улицей Тосина, на западе – Лиговским проспектом. В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание является выявленным объектом культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги».

Настоящая справка, отражающая основные этапы градостроительного освоения, межевания, застройки и реконструкции рассматриваемой территории, выполнена на основе историко-архивных и библиографических изысканий, а также натурного обследования объекта.

Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги построено в 1902-1904 годах архитектором Станиславом Антоновичем Бржостовским, совместно с архитектором Симой Исааковичем Минашем и с инженером путей сообщения Николаем Степановичем Островским. Фасады здания выполнены в стиле модерн.

Еще до основания Санкт-Петербурга, вдоль исследуемой территории проходила часть старинной торговой дороги от Новгорода к берегам Невы и далее на Москву, так называемый Новгородский тракт. С начала XVIII века он стал главной магистралью, связывающей строящийся город с внутренними областями России.

В период с 1718 по 1725 годы по направлению бывшей Новгородской дороги в соответствии с проектом Г. Г. Скорнякова-Писарева был прорыт Лиговский канал. Свое начало он брал, по одной версии, от реки Лиги¹, по другой – от Черной речки², и впадал в специально созданный бассейн, располагавшийся на углу современной улицы Некрасова. Главными его функциями являлись: обеспечение населения питьевой водой, снабжение

¹ Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – 591 с.

² Петров Ю.Н. Лиговский канал. Откуда и зачем он был проложен // История Петербурга. №3 (25) – 2005. – С. 3-5.

фонтанов Летнего сада и транспортное сообщение. Через канал были перекинуты пешеходные мостики, вдоль русла устроили караульные будки, в которых дежурили солдаты³.

Прилегающую к каналу территорию (между современными Расстанной улицей и Транспортным переулком) отвели под Московскую Ямскую слободу. В 1713 году был издан указ обязывающий «выбрать губернаторам из ямщиков лучших и семьянистых и лошадных людей добрых и прожиточных в Санкт-Петербург 105 вытей. А на строение домов, и на подмогу, и на корм, и на годовое их содержание собрать для поселяемых в Санкт-Петербурге на выть по 60 рублей»⁴. Под пашню, сенные покосы и огороды ямщикам выделили земли, расположенные на исследуемой территории, а также в Купчиной и Волковой деревнях, севернее последней в 1756 году по указу Сената было образовано одноименное кладбище. Также Московской Ямской слободе принадлежал обширный пустырь – Волково поле, находившийся к югу и использовавшийся для выгона скота.

В 1766 году Екатерина II издала указ, опубликованный в журнале Санкт-Петербургские ведомости, о прорытии за чертой столицы канала, получившего впоследствии наименование Обводного. Его создание проходило в два этапа. В течение 1769 – 1780 гг. канал довели от реки Екатерингофки до Лиговского канала, укрепив его со стороны города валом. В годы правления Александра I началось создание его второй – восточной части, затянущееся из-за Отечественной войны 1812 года, и завершилось в 30-е гг. XIX века.

В результате наводнения 1777 года были повреждены и разрушены фонтаны Летнего сада, которые больше не восстанавливались. Лиговский

³ Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – С.5.

⁴ Кошель П. Первоначальный Петербург: обитатели города на фоне болот и архитектуры // История. 2002. - N38 (8-15 октября). [Электронный ресурс]. <http://his.1september.ru/article.php?ID=200203801> (дата обращения: 9.12.2015).

канал, утратив свою первоначальную функцию, обмелел и пришел в запустение к концу XIX века.

Из-за окраинного положения исследуемая территория редко наносилась на карты Санкт-Петербурга. Одним из наиболее ранних источников XVIII века является план Х. М. Рота 1776 года, на котором впервые зафиксирована трасса современной Расстанной улицы⁵, проходившая от нынешней Воронежской улицы до Волковского православного кладбища. К югу от нее западная сторона Лиговского канала была размежевана на крупные участки, на которых находились немногочисленные деревянные постройки, восточная сторона долгое время оставалась пустопорожной.

Южнее рассматриваемой местности находились глиняные ямы «откуда все Санкт-Петербургские печники, гончары и скудельники добывают себе потребную им глину, радиособливой ея изящности»⁶.

В 1782 году по указу Екатерины II город разделили на 10 полицейских частей, исследуемая территория вошла в состав Каретной Ямской части. В 90-е гг. XVIII века И. Г. Георги писал: «Сия часть лежит идучи от Адмиралтейства по Невской перспективе через Лиговский канал, по правую сторону, и тут заключает в себе дома по правую сторону канала, и далее по обеим сторонам расположенные Ямские слободы, городской выгон и все находящиеся на оном строения, до самых приделов города. Она застроена токмо по местам и большею частью состоит из открытых пустых мест»⁷. Такое окраинное положение сохранялось еще долгое время. Активизация строительства на противоположной стороне Лиговского канала и к югу от рассматриваемой местности началась после принятия «узаконения о свечных, сальных, мыловаренных и кожевенных заводах»⁸ в 1821 году. Согласно «Карте окрестностей Санкт-Петербурга 1824 года» здесь находились: кожевенный

⁵ С 1798 года улица получает название Волковской, в 1821 году она переименована в Расстанный переулок, а в 1831 году – в Расстанную улицу. К началу XIX века Расстанная улица сформировалась в современных границах.

⁶ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. Ч. 1. СПб., 1794. – С.131.

⁷ Там же. – С. 128.

⁸ Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009. – С. 8.

завод купца Родсана, пивоваренный завод купца Дахонина, занимавший обширный сквозной участок до Песочной улицы (современная улица Черниговская).

В наиболее отдаленной от жилой застройки части Волкова поля с начала XIX века проводились военные испытания, а вскоре был устроен артиллерийский полигон. В 1826 году к востоку от него организовали ракетное заведение, куда от Лиговского канала через пустопорожние земли вела длинная извилистая «Дорога на Волково поле».

На подробном плане столичного города Санкт-Петербурга, составленном под руководством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта в 1828 году, зафиксировано развитие исследуемой местности. К этому времени восточная территория вдоль Лиговского канала от Расстанной улицы до «Дороги на Волково поле» была размежевана, но большинство участков использовалось под огороды. Первые постройки появились на территории, примыкающей к Расстанной улице. Кроме перечисленных ранее заводских предприятий, на противоположной стороне Лиговского канала находилась Дробинная лаборатория.

В 1837 году к югу от исследуемой местности проложили пути Царскосельской железной дороги.

По свидетельству Атласа Цылова 1849 года к югу от Расстанной улицы находились огороды Ямского общества, по соседству с ними – узкие участки частновладельческих земель. В исследуемом квартале через канал были сооружены два моста: Расстанный и Безымянный.

В середине XIX века на западной стороне Лиговского канала рядом с Дробинным заводом находилось Мыловаренное предприятие А. М. Жукова (к началу XX века оно занимало сквозную территорию до Черниговской улицы), который в период с 1884 по 1887 гг. в этой же части города открыл следующие заводы: маслобойный на Боровой ул., 86; Стеариновый на

Лиговской ул., 285; нефтеперегонный на Лиговской ул., 291, а так же салотопенный на Волковом поле.

18 января 1860 года вышел закон, разрешающий продажу участков и домов в «бывшей Московской Ямской слободе лицам всех сословий»⁹, что привело к размежеванию обширных огородов на небольшие вытянутые участки и активизации строительства в исследуемом квартале.

В 1891—1892 годах бассейн Лиговского канала и его участок до Обводного – засыпали, устроив на его месте Лиговскую улицу (с 1952 года – Сталинградский проспект, с 1956 года – Лиговский проспект)¹⁰.

К началу XX века на треугольном участке, образованном пересечением железнодорожных путей и Лиговской улицы, появляются Колбасный завод и предприятие «Крахмал»¹¹.

В 1900-м году на некогда обширной пустопорожней территории, где располагается объект исследования, была выстроена товарная станция Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. В 1902-1904 гг. по красной линии Лиговского проспекта возвели одноэтажное здание станции, над проектом которого работали: академик архитектуры С. А. Бржостовский, гражданский инженер С. И. Минаш и инженер путей сообщения Н. С. Островский. В связи с созданием товарной станции и прокладкой железнодорожных путей, Дорога на Волково поле была закрыта¹². Оставшийся между станцией и участком севернее небольшой проезд был продлен на восток, и с 1900-го года стал именоваться Виндавской улицей (в 40-е гг. XX века Виндавская улица вошла в состав улицы Тосина¹³). В это же время протяженная Дорога в деревню Волково была разделена на две части: первая

⁹ Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М., 2009. – 591 с. [Электронный ресурс]. http://bookz.ru/authors/arkadii-veksler/takaa-ud_104/1-takaa-ud_104.html (Дата обращения: 9. 12. 2015).

¹⁰ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., С. 260-261

¹¹ План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года

¹² План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц 1908 года.

¹³ Улица Тосина получила свое название в 1908 году по фамилии землевладельца Тосина.

– от Расстанной улицы вдоль восточных границ кладбища, получила название Камчатской, вторая – идущая по южной границе кладбища – Касимовской улицы.

В начале XX века севернее исследуемого участка начали возводиться единичные частные и доходные дома. Но ввиду близкого расположения промышленных предприятий и железной дороги подобное строительство не получило развития и носило эпизодический характер.

В 1916 году Петербургской Городской Управой был составлен «План станции Петроград-товарная с указанием дополнительного отчуждения и временного развития станции для навалочных грузов»¹⁴, обусловленный необходимостью увеличения темпов снабжения фронта в годы Первой мировой войны. В соответствии с проектом, территория товарной станции должна была значительно увеличиться: на севере – до Расстанной улицы и на востоке – до Камчатской. Виндавскую улицу собирались переименовать в Железнодорожную, и проложить по ней рельсы до заводских предприятий, находящихся на западной стороне Лиговского канала. В 1917 году в пользу Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги¹⁵ были отчуждены участки по Лиговскому каналу под номерами с 224-7 по 256¹⁶. Реализация плана была прервана революционными событиями 1917 года и выходом России из Первой мировой войны. В 1919 году на Лиговской, Боровой и Расстанной улицах находились склады Продовольственной Части Петроградской сети Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги.

¹⁴ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 169. Д. 33. Л. 1.

¹⁵ Московско-Виндаво-Рыбинская железная дорога - частная железная дорога на северо-западе России, построена в 1870—1904 годы. Согласно декрету СНК РСФСР от 4 сентября 1918 г. дорога была национализирована, передана в ведение Петроградского округа путей сообщения. По приказу Комиссариата Северо-Западного округа путей сообщения от 14 августа 1919 г. она переименована в Рыбинскую железную дорогу, которая состояла из двух частей: Московской и Петроградской. По приказу Наркомата путей сообщения СССР от 16 июня 1923 г. она передана в состав Северо-Западных железных дорог. В настоящее время - Витебская линия Октябрьской железной дороги.

¹⁶ Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда: Разд. 3-4. / Под ред. М.П. Суворина. 1917. – С. 185.

В 1926 году участок Лиговского канала до Московского проспекта засыпали, продлив одноименную улицу до Московских ворот.

Согласно плану развития Ленинграда 30-х годов XX века, разработанному Л. А. Ильиным, территория железной дороги на Лиговской улице должна была увеличиться на север.

В годы Великой Отечественной войны, в августе-сентябре 1941 года через станцию отправлялись составы с воинами Ленинградской дивизии народного ополчения, горожане выезжали на работы по созданию линии обороны. В период блокады города исследуемая территория, ввиду своей связи с железной дорогой, подвергалась массированным бомбардировкам и артиллерийским обстрелам. В материалах оперативных сводок штаба МПВО зафиксированы сведения о пожарах и разрушениях, возникших в период с 1941 по 1943 гг.¹⁷.

К концу войны в Ленинграде были разрушены огромные площади жилых, производственных, транспортных территорий. В исследуемой территории, в связи с разборкой разрушенных зданий и сносом деревянных сооружений, часть внутриквартальных территорий была освобождена от застройки. План восстановления Ленинграда, утвержденный в 1948 году, предусматривал его передачу железной дороге под строительство складских помещений (исключение составляли лишь некоторые здания, по Расстанной улице).

Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. унаследовал идеи развития рассматриваемого квартала как «территории внешнего транспорта».

В 1972 году в Ленинграде прошла международная выставка «Контейнеры-72», которая привлекла внимание к развитию контейнерных перевозок. Станция «Ленинград-товарный-Витебский» была определена как

¹⁷ ЦГА СПб: Ф. 7018. Оп. 1. Д.18; Ф.7018. Оп.1. Д.8; Ф.7018. Оп.1. Д. 5; Ф.7018. Оп. 1. Д.20; Ф. 7018. Оп.1.Д. 47; Ф. 7018. Оп. 4. Д. 101.

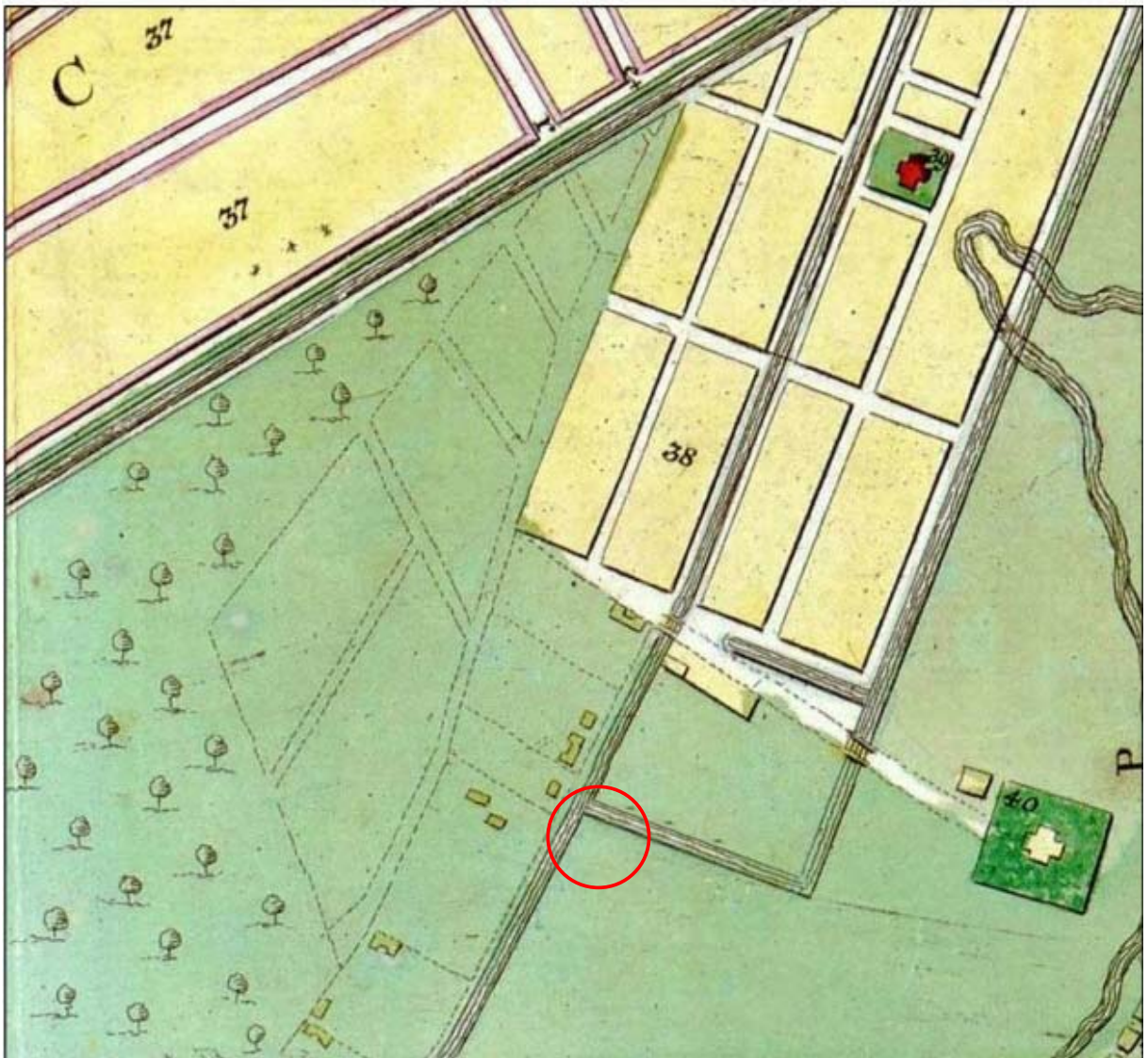
опорная¹⁸, началась ее модернизация. На ее территории были выстроены новые каменные складские помещения.

В 80-е годы XX века на восточной стороне Лиговского проспекта разместились Территориальное объединение Ленавтотрансэкспедиция (входило в состав Главленавтотранса), транспортно-складская контора и автоколонна № 1101¹⁹.

В конце 80-х годов XX века был разработан план развития города, в соответствии с которым от Лиговского проспекта, 236 через улицу Тосина до Волковского кладбища должна была пройти трасса новой улицы. Северной границей исследуемого квартала становилась Днепропетровская улица, которую сообразно плану собирались продлить на юг параллельно Камчатской улице. Данные идеи развития квартала не были реализованы. Впоследствии никаких значительных работ на рассматриваемой территории не производилось.

¹⁸ Там же. С. 615-616.

¹⁹ ЦГАЛС СПб. Ф.443. Оп.1. Л.8



1. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга Х.М. Рота. 1776г.



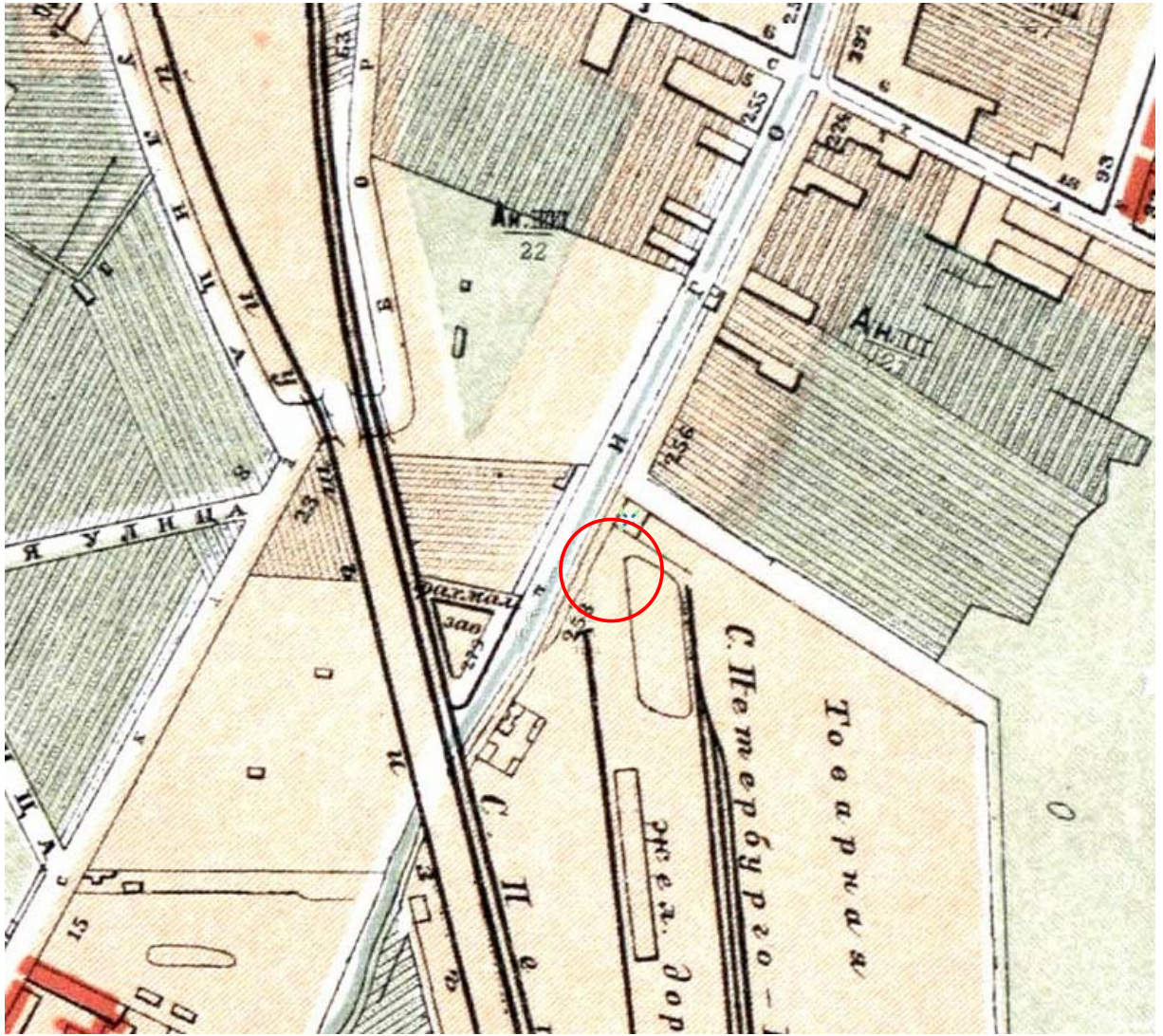
2. План столичного города Санкт-Петербурга Савинкова. 1804г.



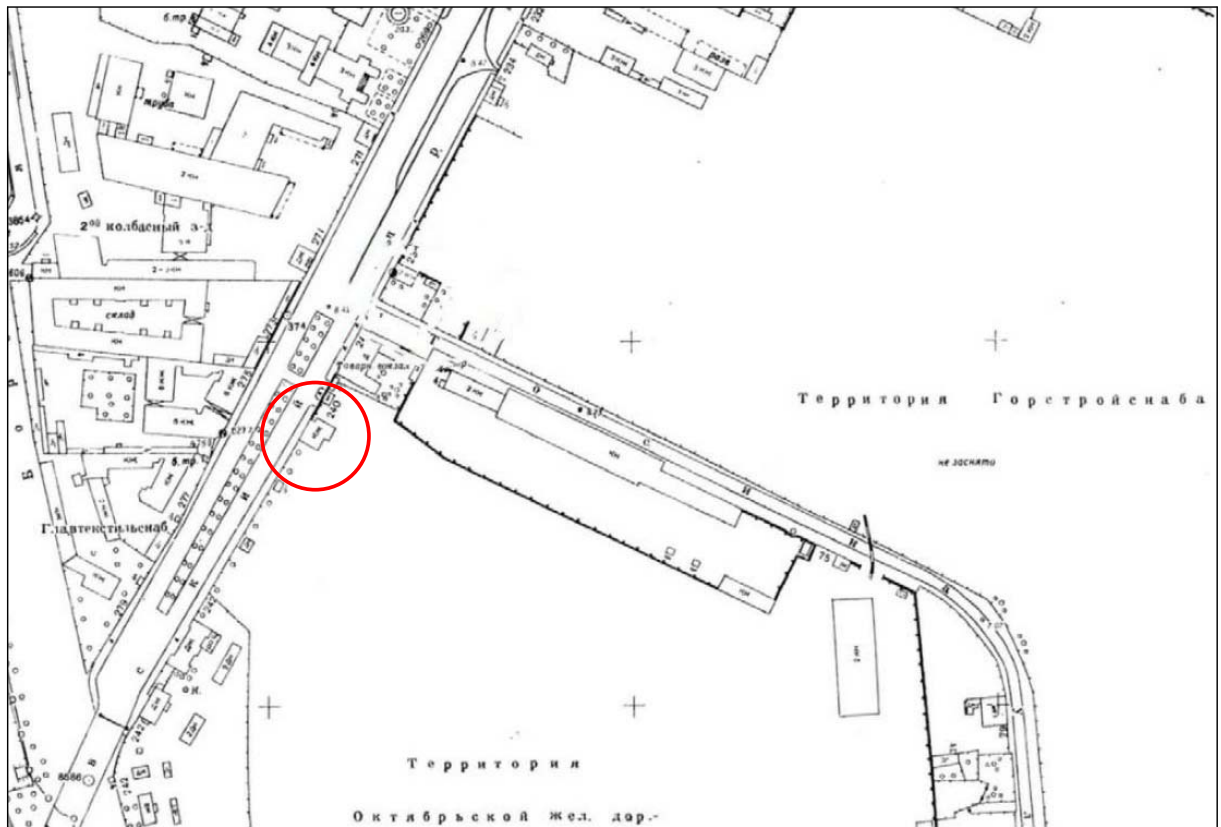
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г.



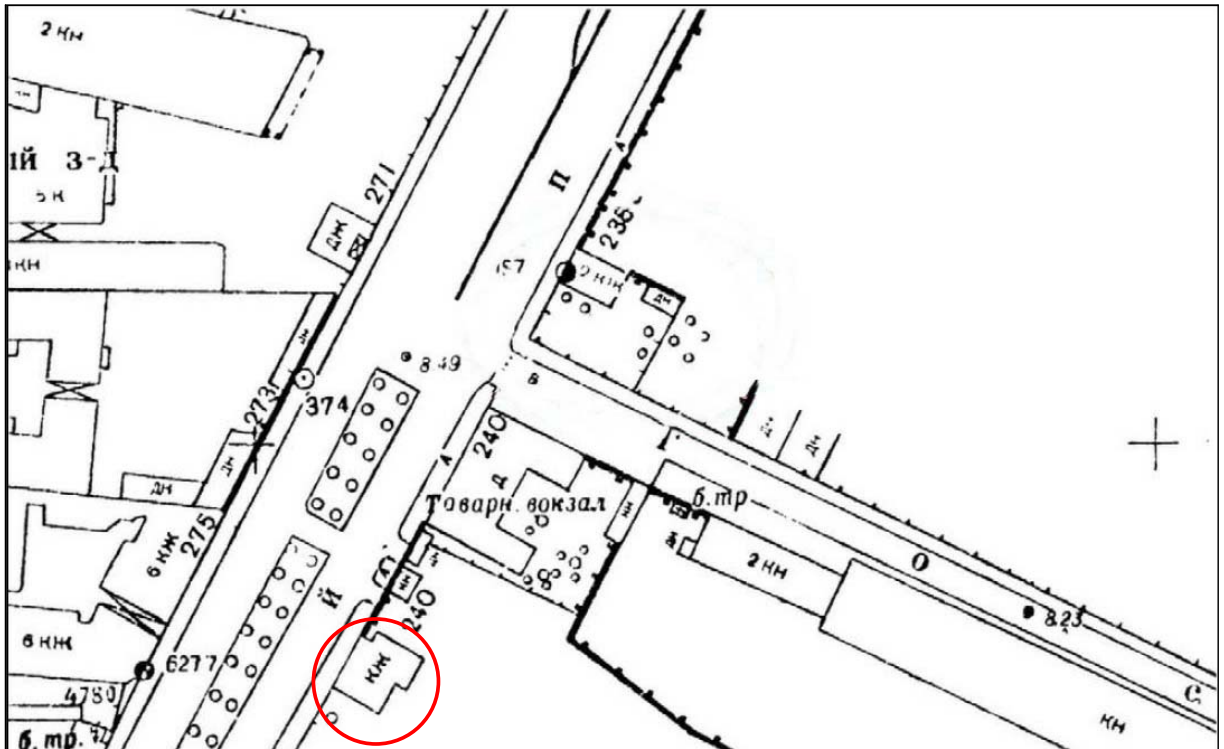
4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1840 г.



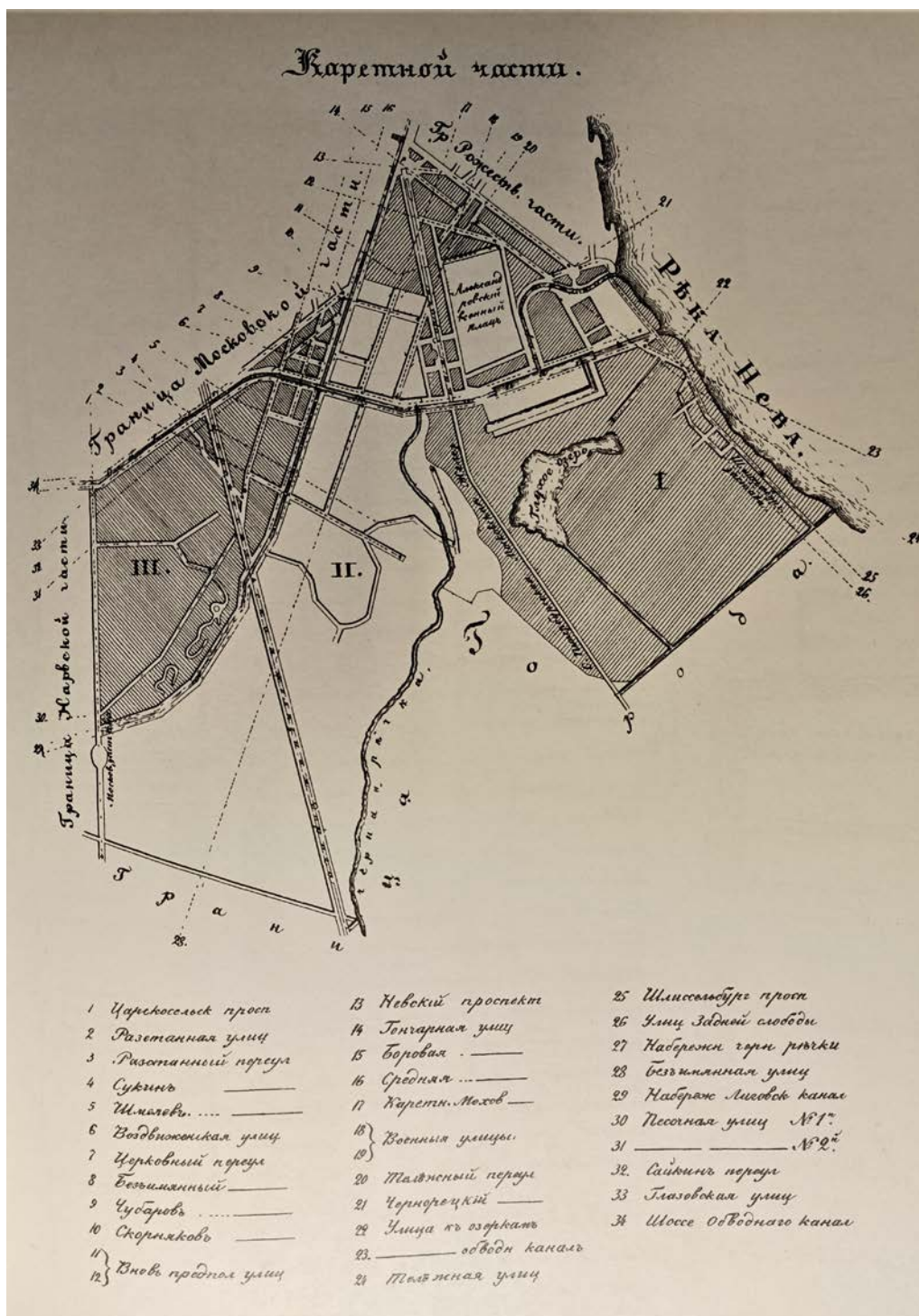
5. План С.Петербурга.1904г.



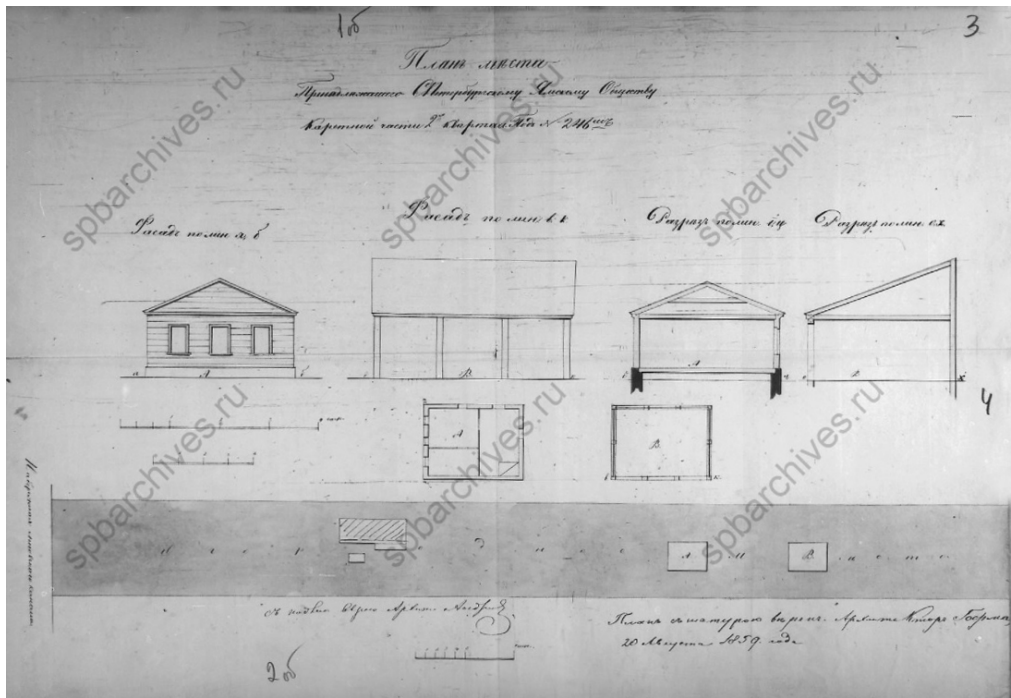
7. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08-57. 1957 г.



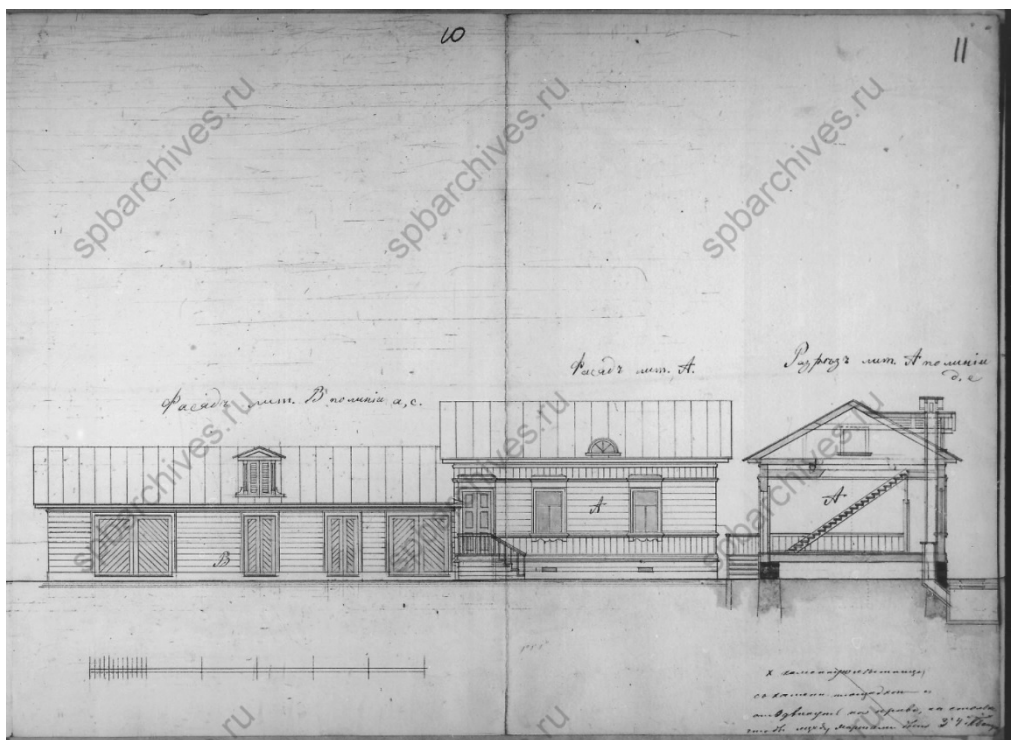
8. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08_57. 1957 г.



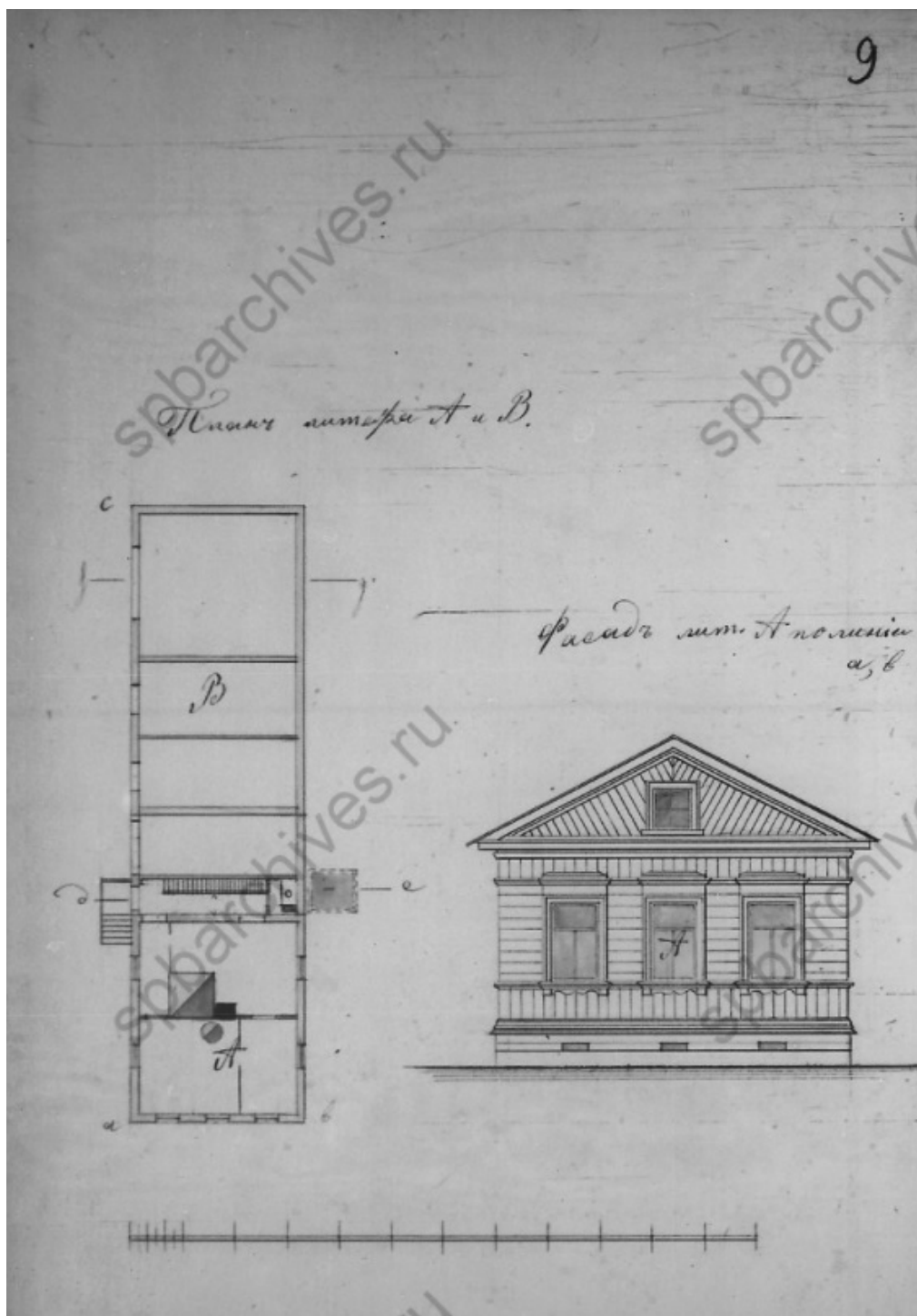
9. План Каретной части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



11. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1859г.
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592

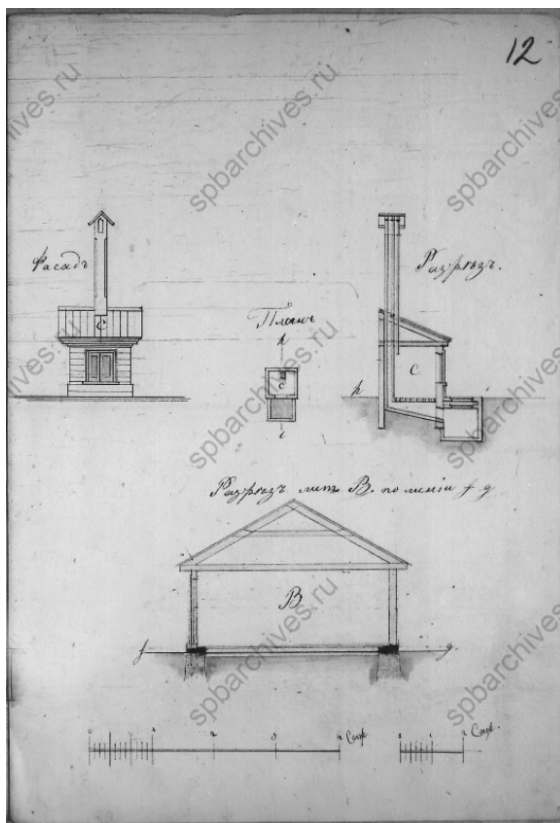


12. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы.
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592

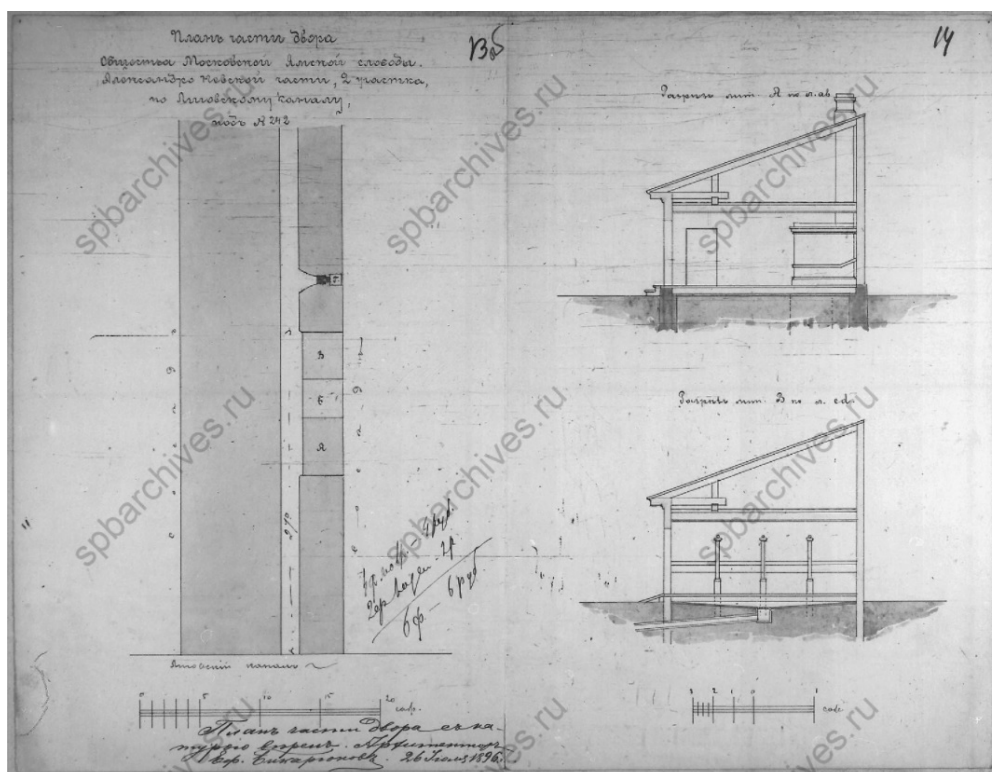


13. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, план.

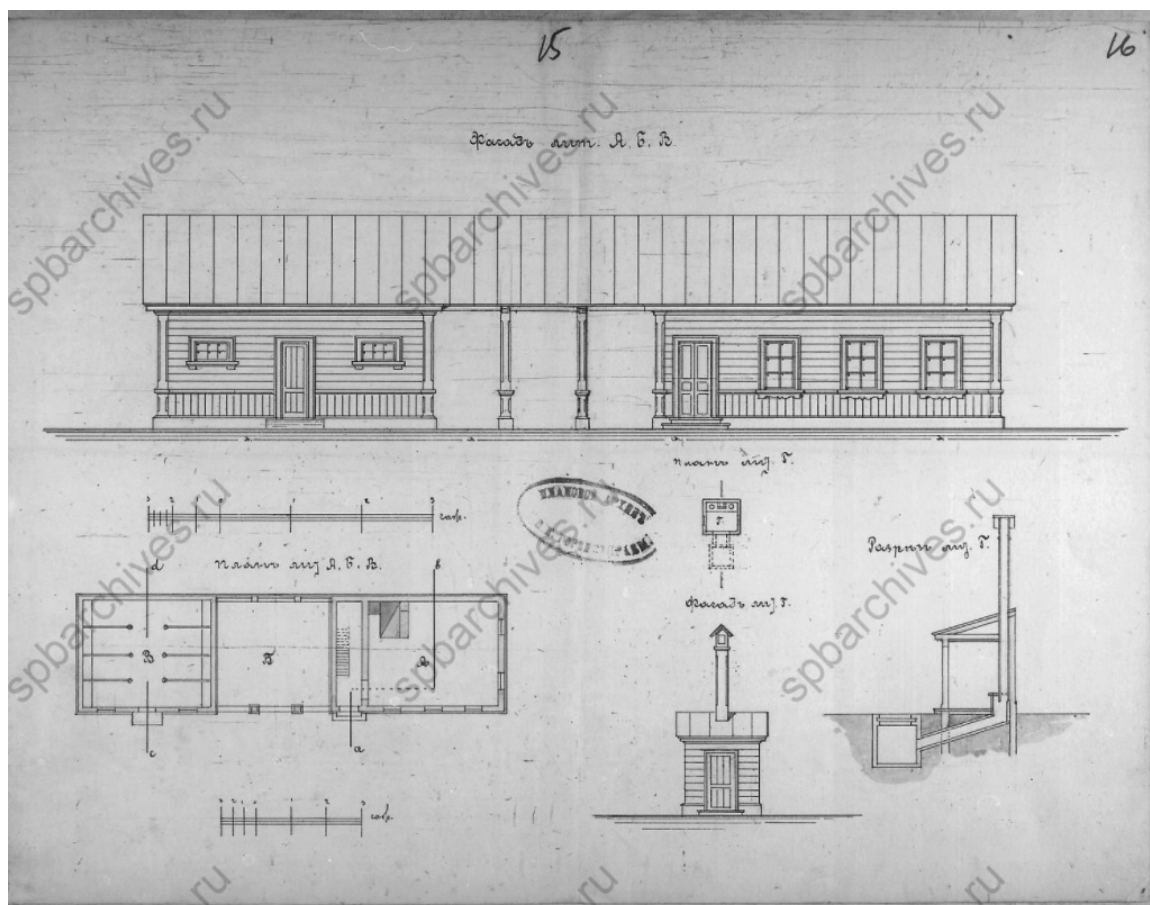
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



14. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



15. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



16. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



17. Перекресток улицы Тосина и Лиговского проспекта (дома №№ 238, 240, 242) Павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (дом № 242). 1977г. Источник: ЦГАКФФД СПб. АР 212124

Список иллюстраций

1. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга Х.М. Рота. 1776г.
2. План столичного города Санкт-Петербурга Савинкова. 1804г.
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г.
4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1840 г
5. План С.Петербурга.1904г.
6. План города с показанием урегулирования улиц. 1908 г.
7. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08-57. 1957 г.
8. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08_57. 1957 г.
9. План Каретной части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
10. Каретная часть. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
11. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1859г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
12. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
13. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, план. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
14. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
15. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
16. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
17. Перекресток улицы Тосина и Лиговского проспекта (дома №№ 238, 240, 242) Павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (дом № 242). 1977г. Источник: ЦГАКФФД СПб. АР 212124

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству дошкольной образовательной организации на 350 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:13:0007319:3876 (шифр: 03-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Иные документы



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

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

КГИОП СПб
№ 01-26-2508/21-0-1
от 03.10.2021



Генеральному директору
ООО «КАНТ»

Балановскому Р.С.

Банковский пер., д.3,
Санкт-Петербург, 198095

03 ДЕК 2021

№ от 03.10.2021

На № 342/к от 26.10.2021

Пер. № 01-26-2508/21-0-0 от 27.10.2021

Уважаемый Роман Сергеевич!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест и отдельно стоящей общеобразовательной школой на 1250 мест, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер 78:13:0007319:3875. 1 этап строительства: Корпус 3 со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. 2 этап строительства: Корпус 4 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году. Шифр: ПИК/2549-ОСОКН», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Курленьиз Галиной Александровной, опубликованный в сети «Интернет» от 28.10.2021, КГИОП сообщает следующее.

Представленный акт соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.В. Михайлов



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

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

КГИОП СПб
№ 01-24-2493/22-0-1
от 24.11.2022



№ _____
На № 322//к от 26.10.2022
Вх. рег. № 01-24-2493/22-0-0 от 26.10.2022

Генеральному директору
ООО «КАНТ»

Балановскому Р.С.

Банковский пер., д.3,
Санкт-Петербург, 198095

Уважаемый Роман Сергеевич!

Рассмотрев «АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, мелноративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирными помещениями, встроенным автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест и отдельно стоящей общеобразовательной школой на 1250 мест по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект, кадастровый номер 78:13:0007319:3875. 3 этап строительства. Корпус 5 со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (шифр: 03-К5/ОКН-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Курленьиз Галиной Александровной, опубликованный в сети «Интернет» от 26.10.2022, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 19-р, КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия на него проводимых работ.

Заместитель председателя КГИОП

А.В. Михайлов

Захаров П.А., (812) 710-48-50



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



006842