

**А К Т**

**государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0633102:15000, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ**

Санкт-Петербург

17 февраля 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 февраля 2023 г. по 17 февраля 2023 г. на основании договора с ООО «КАНТ» № 08-К-2023/СП от 02 февраля 2023 г.

Место проведения: Санкт-Петербург

Заказчик: ООО «КАНТ»

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

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

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (МК РФ № 1668 от 11 октября 2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации

работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

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

*Отношение к заказчику.*

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

**Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

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

Договор № 08-К-2023/СП от 02.02.2023 г. о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

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

*Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0633102:15000, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002*

*(в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.*

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

*Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0633102:15000, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ*

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

- Письмо КГИОП № 01-43-6728/22-0-1 от 23.03.2022 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе с кадастровым номером 78:12:0633102:15000. Шифр 32-22-ИГДИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2022 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе с кадастровым номером 78:12:0633102:15000. Шифр 32-22-ИГИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2022 г.;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0633102:15000 от 10.10.2022 г. № 99/2022/498849608;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:15000 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный

проспект, земельный участок 132 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2). РФ-78-1-60-000-2022-2867. Исх. № 01-24-3-2847/22 от 25.10.2022 г.;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:15000 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;

- Проектная документация. «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2) 78:12:0633102:15000. Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Общая пояснительная записка. Том 1.1. Шифр АПУ420/Окт-П-ПЗ1. Выполнена ООО «СОТЭКС-ПРОЕКТ» в 2022 г. (*справочно*);

- Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой ул., Октябрьской набережной, Архивной ул., в Невском районе, кадастровый номер 78:12:0633102:15000. Здание амбулаторно-поликлинического учреждения для взрослых и детей на 420 посещений в смену. Схема планировочной организации земельного участка. М: 1:500. Стадия П. Лист 2. Выполнена ООО «СОТЭКС-ПРОЕКТ» в 2022 г.;

- Проектная документация. «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2) 78:12:0633102:15000. Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6. Шифр АПУ420/Окт-П-ПОС. Выполнена ООО «СОТЭКС-ПРОЕКТ» в 2022 г. (*справочно*);

- Письмо КГИОП № 01-26-3025/21-0-1 от 10.01.2022 г. (*справочно*);

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов

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

\*\*\*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, на проектируемом объекте: «Новая транспортная магистраль с мостом через Неву в створе Большого Смоленского пр. – ул. Коллонтай. Участок от пр. Обуховской Обороны до Дальневосточного пр.» в Санкт-Петербурге от 13 декабря 2021 г. Эксперт С.Е. Шуньгина.

Валдин В. По Правому берегу. С. 3. // "Вечерний Ленинград". № 190 (19480) от 19 августа 1991.

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

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

Кобак А.М., Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009.

Шерих Д.Ю. Невская застава. Берег левый, берег правый. М., 2007.

ЭтоМестоТут // [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>

Retro View of Mankind's Habitat. // [Электронный ресурс] –URL: <https://pastvu.com>

Citywalls. Архитектурный сайт Петербурга // [Электронный ресурс] – <https://www.citywalls.ru/>

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

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

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

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

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

действующей редакции).

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

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

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

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

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

### **6.1. Общие сведения**

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на указанном земельном участке, а также материалы, собранные в процессе подготовки данного Акта ГИКЭ. Проектом предусматривается реализация объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену». Территория указанного объекта находится в границах земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:15000 площадью 6104 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-6728/22-0-1 от 23.03.2022 г. участок проектирования расположен вне зон охраны объектов культурного наследия. В пределах границ выше указанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом МК РФ от 30.10.2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Поскольку сведениями о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия КГИОП не располагает, проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

### **6.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории**

На правом берегу Невы с начала XVII века крупным центром являлся город Ниен. В месте слияния рек Охты и Невы располагалась крепость Ниеншанц. Южнее Ниена находилась деревня Таммикко/Дубок. В 1500 г. деревня насчитывала 5 домов, все православные. После войны (1656-1658 г.) население сменилось на финское, к 1695 г. насчитывало 10 домов. Ориентировочное место расположения участка обследования находится к северо-востоку от деревни на неосвоенной территории. В 1630-х годах

бургомистр Шанцев Антоний Брёйер. построил кирпичный завод или сарай<sup>1</sup>. (илл. 1). Здесь же в 1630-х гг. бургомистром Шанцев Антонием Брёйером был построен кирпичный сарай или кирпичный завод<sup>2</sup>, также указанный на картах второй половины XVII века.

Участок со шведским кирпичным производством и гонтовыми заводами в 1714 г. был подарен императором Александром-Невской лавре. Монахи продолжали здесь развивать изготовление кирпича до 1732 г., а также основали скотный двор<sup>3</sup>. Затем залежи глины были обнаружены на территориях в непосредственной близости от монастыря. Кирпичное производство на правом берегу остановилось, однако помещения и сараи сохранились. В конце XVIII века, согласно сведениям историка С.Е. Глезерова, прекратил свое существование и скотный двор, монахи использовали земли на правом берегу для сенокоса<sup>4</sup> и под тоню, сдавая ее в аренду местным жителям<sup>5</sup>. На планах конца XVIII века кирпичное производство еще присутствует (илл. 2, 3), в XIX веке его нет (илл. 4). В 1810 г. монастырь начал использовать эту землю для хлебопашества и сенокоса, в связи с тем, что происходил самозахват ее крестьянами деревни Ключки. Ориентировочное место расположения участка обследования находится востоку от деревни Ключки на неосвоенной территории.

В декабре 1723 г. был издан указ Петра I «Об отмежевании Санкт-Петербургским ямщикам земель от Невского монастыря». С этого времени стали возникать ямские слободы по левому берегу Невы. Однако часть жителей решила обосноваться рядом с территорией Лавры на правом берегу реки. В итоге образовалась деревня, получившая название «Ключки». Петербургские исследователи выделяют две версии происхождения названия населенного пункта. Первая версия гласит, что название «Ключки» произошло от того, что часть семей «откололась» от основных слобод. Согласно второй версии, название произошло от небольших размеров земельных наделов поселенцев, в буквальном смысле напоминающие клочки<sup>6</sup>.

Деревня Ключки являлась единственным участком на правом берегу Невы, принадлежавшим вплоть до 1917 г. Палате (позднее – Министерству) государственных имуществ<sup>7</sup> (илл. 4). Рядом с деревней находилась брандвахта или застава для водного сообщения «для приписки проходящих по Неве кораблей, а в них кладей»<sup>8</sup> (илл. 5).

В XIX веке продолжилось развитие правого берега Невы. В 1820 г. здесь развернулось строительство Загородного архиерейского дома – Киновии по проекту В.П. Петрова и А. Прокофьева. К концу лета 1820 г. было уже сооружено деревянное

<sup>1</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 593.

<sup>2</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга: История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 87-89.

<sup>3</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 593.

<sup>4</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 135.

<sup>5</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 593.

<sup>6</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 142.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Там же.

домостроение с часовнею и службами<sup>9</sup> и деревянная церковь Всех святых. Строительство всех трех зданий было завершено летом 1822 г. На плане Шуберта обозначены монастырские постройки, а на месте Малой Архиерейской слободы располагались поля, принадлежавшие монастырю (*илл. 5*). Позднее, судя по плану 1867 г., поля слободы увеличились по площади и распространились в северо-восточном направлении. На основании исторической иконографии место расположения участка обследования находится к юго-востоку от Архиерейской слободы: по плану 1831 г. – это еще лесные угодья, по плану 1867 г. – территория обследования входит в границы новых распахиваемых территорий.

В 1840-х гг. на территории Киновии по проекту архитектора А.З. Комарова была построена колокольня, в середине десятилетия здесь появились каменные здания келий, выполненные по проекту архитектора А.П. Гемилиана. На плане 1840 г. постройки отмечены уже с колокольней и распланированным садом. Все постройки были субсидированы купцом Ф.Ф. Набилковым<sup>10</sup>.

В 1848 г. на правом берегу Невы возникло Киновеевское кладбище как место захоронения у храма Всех Святых<sup>11</sup>. В середине столетия сюда перенесли деревянную церковь из Киновии<sup>12</sup>. Возле Киновии в Архиерейской слободе в период 1850-х гг. возникли две каменные постройки у берега Невы, отмечены на плане 1858 г. В 1862-1868 гг. в Киновии был построен каменный Троицкий собор<sup>13</sup> по проекту архитектора Г.И. Карпова<sup>14</sup>. В 1888 г. была отремонтирована церковь Всех Святых. В 1880 г. В июне 1881 г. обозреватель «Петербургского листка» отмечал: «Рядом с монастырем (Киновия) по обе стороны по берегу построено множество дач, капитальных и красивых, есть и дачники, по преимуществу семейные люди, и жаль, что к пристани у монастыря не пристают легкие пароходы. Мимо их ходит много, а по пути не мешало бы здесь делать некоторым из них остановки»<sup>15</sup>.

При Киновии действовала пристань, разобранная только в 1930 годах. Во второй половине XIX века здесь был организован паромный перевоз на другой берег Невы, на котором долгое время трудился паромщик «Киновия»<sup>16</sup> (*илл. 7*). В 1913-1914 гг. Лаврой была благоустроена набережная, берег обдернован и замощен булыжником<sup>17</sup> (*илл. 8*). В годы 1

<sup>9</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 594.

<sup>10</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 135.

<sup>11</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 595.

<sup>12</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 137-138.

<sup>13</sup> Церковь Пресвятой Троицы в киновии Александро-Невской лавры. 1900-1914 гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: [https://pastvu.com/\\_p/a/1/6/e/16e3615e747f71b10d38df3f6fb2d0e9.jpg](https://pastvu.com/_p/a/1/6/e/16e3615e747f71b10d38df3f6fb2d0e9.jpg). (Дата обращения: 14.02.2023).

<sup>14</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 596.

<sup>15</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 137.

<sup>16</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 597.

<sup>17</sup> Там же

Мировой войны в деревянном доме по соседству с южным корпусом келий была размещена 10-я воздухобойная батарея петроградской крепостной артиллерии. Батарея в Киновии находилась до 1919 г. Летом 1918 г. часть монастырской земли была передана трудовому товариществу «Рабочий огородник». Рабочие возделывали землю и в качестве арендной платы охраняли монастырь и кладбище<sup>18</sup>. Киновия была фактически ликвидирована в 1923 г. Кладбище также на некоторое время закрыли, однако в 1928 захоронения на нем продолжились, более того была увеличена его территория. Храм всех Святых был закрыт, а с 1931 по 1942 гг. его использовали как общежитие рабочих Невхимкомбината<sup>19</sup> (илл. 9). В годы войны здание общежития было разобрано на дрова.

В 1937 г. была взорвана колокольня, бульдозером срыты наиболее старые захоронения кладбища близ Троицкого храма. Сам Троицкий храм был лишен куполов, предполагалось его использование под мастерские Промкомбината Володарского района<sup>20</sup>. Храм был возвращен верующим только в 1993 г.<sup>21</sup> Кладбище же несколько было расширено в связи с захоронениями в годы Великой Отечественной войны.

В 1870-х гг. на правом берегу Невы возникают предприятия. В 1876 г. Киновиевский ультрамаринный завод доктора Г.И. Веге располагался на правом берегу Большой Невы № 78 (илл. 10, 11). Завод стал первым и единственным ультрамаринным заводом в России<sup>22</sup>. Веге организовал наиболее крупное производство ультрамарина в стране; всего лишь через год после покупки им завода на московской Всероссийской художественно-промышленной выставке 1882 г. он был награждён «за ультрамарин порядочного качества и за его обширное производство».

С южной стороны был высажен обширный сад, где по вечерам устраивались гуляния, посещавшиеся молодёжью и с левого берега Невы. Сад был погублен в 1930-х ядовитыми выбросами Невского химического завода, который к тому времени просуществовал чуть больше пяти лет. Деревья пришлось вырубить<sup>23</sup>. После смерти Г.И. Веге в 1912 г. завод перешел по наследству его сыну - полковнику Роберту Георгиевичу. Уже через два года он фактически устранился от управления предприятием, передав значительную его долю немецкому банкирскому дому «Цельтнер, Леверкуз и Ко». А в 1916 г. завод был продан вновь образованному «Акционерному обществу Киновеевского ультрамаринного завода д-ра Г.И. Веге» в лице петербургских предпринимателей А.Ф. Шильмана и Г.И. Якобсона, в руках которых он действовал вплоть до национализации

<sup>18</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 598.

<sup>19</sup> Там же С. 599.

<sup>20</sup> Там же.

<sup>21</sup> Кобак А.М. Пирютко Ю. М. Исторические кладбища Петербурга. М. 2009. С. 600.

<sup>22</sup> Валдин В. По Правому берегу. С. 3. // "Вечерний Ленинград". № 190 (19480) от 19 августа 1991 г. С. 3.

<sup>23</sup> Валдин В. По Правому берегу. // "Вечерний Ленинград". № 190 (19480) от 19 августа 1991 г. С. 3; Шерих Д.Ю. Невская застава. Берег левый, берег правый. М., 2007. С. 427.

предприятий химической промышленности в 1918 г. Здания завода Веге и особняк, в котором находилось в советское время правление, считаются выявленным объектом культурного наследия, а сам особняк - региональным памятником архитектуры<sup>24</sup>.

Ультрамариновый завод Веге, существовавший до 1917 г., после национализации в 1920 г. передан в ведение химической секции ПСНХ, в 1924 г. переименован в Государственный Киновиевский ультрамариновый завод «Республика» Ленинградского областного государственного красочного треста. В 1931 г. Государственный ультрамариновый завод «Республика» вошёл в состав Государственного Всесоюзного треста лакокрасочной промышленности (Лакокраска), в марте 1946 г. - Министерства химической промышленности СССР. Приказом Министерства от 10 ноября 1954 г. завод с 1 декабря 1954 г. передан на правах цеха в состав Невского химического завода.

Участок обследования располагается вдоль Дальневосточного проспекта. Проспект назван 17 ноября 1962 году по существовавшему в 1926-1938 годах Дальневосточному краю, как указано в решении, «для сохранения исчезнувшего названия» (ранее, в 1940—1956 годах, Дальневосточный проспект существовал на Малой Охте, пока его не включили в состав Новочеркасского проспекта). Первоначально проспект проходил от железной дороги до Народной улицы. В 1967 году был проложен участок до проспекта Большевиков. В состав Дальневосточного проспекта этот участок официально был включен 26 января 1970 года. С 1967 года по 15 июня 1976 года Дальневосточный проспект включал в себя участок современного проспекта Большевиков до железнодорожной станции Нева. В 1990-х годах Дальневосточный проспект был удлинен за проспект Большевиков вдоль садоводства «Красный Октябрь». В 2012 году был демонтирован железнодорожный переезд, пересекавший Дальневосточный проспект севернее улицы Новоселов. Спутниковая карта Ленинграда 1966 г. показывает, что территория обследования не освоена и не застроена (*илл. 12*). Аналогичная ситуация прослеживается и при изучении спутниковой карты 1980 г. (*илл. 13*). На современном этапе территория по-прежнему не используется, застройка ведется на участке, расположенном к ЮЗ от территории обследования – строительство ЖК «Pluse Premier» (см. фотофиксацию).

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

Участок обследования располагается в границах Невского административного района Санкт-Петербурга. Участок ограничен с северо-востока Дальневосточным пр., с северо-запада и юго-востока распространяется незастроенная территория, прилегающая к проспекту, с юго-запада ведется жилая застройка ЖК «Pluse Premier», ограниченная ж/б забором.

---

<sup>24</sup> Особняк Г.И.Веге. //Электронный ресурс - [URL:https://www.citywalls.ru/house7795.html](https://www.citywalls.ru/house7795.html). (Дата обращения: 14.02.2023).

Территория участка расположена вдоль Дальневосточного проспекта на заброшенной задернованной территории, частично заваленной строительным мусором и отдельно лежащими бетонными плитами. Временных и постоянных построек нет. На территории произрастают деревья преимущественно в границах двух параллельных полос, ориентированных по оси СЗ-ЮВ, также выделяются группы кустов ивы и хаотично растущие деревья с преобладанием берез, вдоль Дальневосточного пр. обустроен газон. На ЮЗ части участка прокопаны дренажные каналы. По данным инженерно-геологических исследований территория сезонно подтопляется – вода стоит на поверхности на абс. отметке 6.20 м. Абсолютные отметки поверхности в пределах исследуемой территории зафиксированы на отметках от 5.90 м до 6.05 м.

Подземные инженерные коммуникации представлены канализацией, водопроводом, газопроводом, кабелями высокого и низкого напряжения, зафиксированными по всей территории. При этом, по данным предоставленной топоъемки, выполненной в марте 2022 г. ЗАО «ЛенТИСИЗ», коммуникации являются недействующими и подлежат демонтажу.

В целом рассматриваемая площадка расположена на участке, подверженном антропогенному влиянию в результате строительства Дальневосточного пр. и прокладки коммуникаций во второй половине XX в., в результате чего сформировался слабо и умеренно нарушенный антропогенный ландшафт.

## **7. Обоснование выводов экспертизы**

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

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

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

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненном ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2022 г.<sup>25</sup> на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

---

<sup>25</sup> Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений

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

2. На чертеже зафиксировано довольно активное присутствие сетей подземных коммуникаций (водопровод, кабели высокого и низкого напряжения, газоснабжение и канализация), залегающих на различной глубине в зависимости от норм и правил их прокладки. Инженерные сети являются недействующими (см. выше п. 6.3 настоящего Акта ГИКЭ).

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

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

По данным инженерно-геологических изысканий, содержащихся в предоставленном техническом отчете ЗАО «ЛенТИСИЗ»<sup>26</sup>, получена следующая информация:

В результате работ, проведенных в марте 2022 г. было выполнено бурение 2 скважин глубиной по 24,0 м и 6 скважин глубиной по 38,0 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*, выкопировки из отчета по инженерно-геологическим изысканиям). Местоположение скважин, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований. Помимо того, для подготовки технического отчета использованы и проанализированы предыдущие изыскания Трестом ГРИИ в 1970 г. (инв. № 10915), в 1985 г. (инв. № 19723); ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2006 г. (инв. № 31275), в 2018 г. (арх. № 13599, увед. № 1473-18); Гипрохим в 1959 г. (инв. № 5674); ООО «КБК» в 2021 г. (инв. № 48162).

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория находится в пределах Приневской низины. Рельеф техногенно изменен, в т.ч. в СВ части в результате строительства проезжей части Дальневосточного пр. Абсолютные отметки поверхности (по устьям пройденных выработок) составляют 5,90-6,05 м БС.

---

в смену» по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе с кадастровым номером 78:12:0633102:15000. Шифр 32-22-ИГДИ. ЗАО «ЛенТИСИЗ». СПб., 2022 г.

<sup>26</sup> Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе с кадастровым номером 78:12:0633102:15000. Шифр 32-22-ИГИ. ЗАО «ЛенТИСИЗ». СПб., 2022 г.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения до 38,0 м принимают участие современные техногенные (t IV) образования, биогенные (b IV) и озерные и морские (m, l IV) отложения, верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения. С поверхности повсеместно участок перекрыт почвенно-растительным слоем мощностью 0.10 – 0.20 м.

*Четвертичная система – Q. Современные отложения – Q IV. Техногенные образования - t IV.* Современные техногенные образования встречаются под почвенно-растительным слоем на глубине 0.10 – 0.20 м (абс. отм. кровли от 5.80 до 5.95 м) и с поверхности (абс. отм. кровли 6.05 м). Представлены насыпными грунтами, слежавшимися (ИГЭ 1): пески гравелистые, перемешанные с суглинками, с дресвой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет. Насыпные грунты имеют неоднородный состав, обладают неоднородными свойствами по глубине и простираю. Мощность изменяется от 0.70 до 1.70 м.

*Биогенные отложения – b IV.* Современные биогенные отложения залегают под техногенными образованиями на глубине 0.80 – 1.40 м (абс. отм. кровли от 4.60 до 5.15 м), мощность варьирует от 0.30 до 1.30 м. Отложения представлены торфами сильноразложившимися (ИГЭ 2).

*Морские и озерные отложения – m, l IV.* Современные морские и озерные отложения залегают под техногенными образованиями и под биогенными отложениями на глубине 1.70 – 2.40 м (абс. отм. кровли от 3.60 до 4.35 м), мощность варьирует от 1.00 до 5.60 м. Отложения представлены слабозаторфованными глинистыми грунтами, текучими (ИГЭ 3), песками пылеватыми, средней плотности (ИГЭ 4), супесями пылеватыми текучими (ИГЭ 5), суглинками тяжелыми пылеватыми текучепластичными, слоистыми (ИГЭ 6).

*Верхнечетвертичные отложения – Q III. Озерно-ледниковые отложения – lg III.*

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения залегают под биогенными отложениями и под озерными и морскими отложениями на глубине 2.70 – 7.50 м (абс. отм. кровли от минус 1.55 до 3.30 м), мощность варьирует от 5.40 до 10.80 м. Отложения представлены суглинками тяжелыми пылеватыми текучими, ленточными, с прослоями глин (ИГЭ 7), суглинками легкими пылеватыми текучими, неяснослоистыми (ИГЭ 8), супесями пылеватыми пластичными (ИГЭ 9), песками пылеватыми, средней плотности (ИГЭ 10) и плотными (ИГЭ 11, ИГЭ 12).

*Ледниковые отложения – g III*

Верхнечетвертичные ледниковые отложения залегают под верхнечетвертичными озерноледниковыми отложениями на глубине 10.70 – 16.90 м (абс. отм. кровли от минус

10.95 до минус 4.80 м), мощность варьирует от 12.20 до 25.80 м. Отложения представлены супесями пылеватыми пластичными (ИГЭ 13), суглинками легкими пылеватыми тугопластичными (ИГЭ 15), суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными (ИГЭ 16), суглинками легкими пылеватыми полутвердыми (ИГЭ 17), супесями пылеватыми твердыми (РГЭ 14).

*Среднечетвертичные отложения – Q II. Озерно-ледниковые отложения – lg II*

Среднечетвертичные озерно-ледниковые отложения залегают под ледниковыми отложениями на глубине 29.20 – 32.50 м (абс. отм. кровли от минус 26.60 до минус 23.25 м), мощность варьирует от 0.30 до 2.00 м. Отложения представлены суглинками легкими пылеватыми тугопластичными (ИГЭ 18).

*Ледниковые отложения - g II*

Среднечетвертичные ледниковые отложения (g II) на участке изысканий залегают под верхнечетвертичными ледниковыми отложениями (g III) и под среднечетвертичными озерноледниковыми (lg II) отложениями на глубине 30.60 – 36.40 м (абс. отм. кровли от минус 30.40 до минус 24.70 м), вскрытая мощность отложений составляет 1.60 – 7.40 м. Отложения представлены супесями пылеватыми твердыми (РГЭ 14).

*Гидрогеологические условия.* В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений. На момент проведения буровых работ (март 2022 г.) часть территории подтоплена. Столб воды составлял 0.15 – 0.30 м. Безнапорные подземные воды вскрыты с поверхности (абс.отм. от минус 5.90 до 6.05 м). Данные уровни можно считать максимальными.

По результатам изучения графических приложений (колонки скважин, разрезы и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к наиболее активной хозяйственной деятельности XX вв. Перемешанное состояние строительного мусора с супесями и суглинками, являющимися отложениями материкового происхождения, а также зафиксированные линзы переотложенных торфов, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков хозяйственного освоения территории. Исторические сведения в совокупности с приведенными данными показывают факт освоения участка во время активной деятельности лишь в середине XX в. Таким образом, *признаки наличия культурного слоя, подлежащего сохранению, не выявлены.*

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

строительных работ, не выявили.

В качестве дополнительной информации привлечены данные Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, на проектируемом объекте: «Новая транспортная магистраль с мостом через Неву в створе Большого Смоленского пр. – ул. Коллонтай. Участок от пр. Обуховской Обороны до Дальневосточного пр.» в Санкт-Петербурге от 13 декабря 2021 г. (эксперт С.Е. Шуньгина). Участок обследования располагается северо-западнее интересующей нас территории, по основным этапам ее освоения имеет схожую историю. В рамках экспертизы 2021 г. была проведена археологическая разведка под руководством В.В. Добышева на основании Открытого листа № 2567-2021 от 27.09.2021 г. На правом берегу р. Невы заложено 3 шурфа в наиболее перспективных местах. В результате выполненных изысканий для данного объекта сделан вывод об отсутствии объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, подлежащих сохранению на месте обнаружения. Акт ГИКЭ согласован КГИОП на основании письма № 01-26-3025/21-0-1 от 10.01.2022 г.

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

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

такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

**Вывод:**

*По итогам рассмотрения документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0633102:15000, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.*

**Приложения:**

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая иконография
3. Фотофиксация территории обследования на момент проведения экспертизы
4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

*Эксперт* Шуньгина С.Е.

*17 февраля 2023 г.*

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

***К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0633102:15000, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ***

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

- Письмо КГИОП № 01-43-6728/22-0-1 от 23.03.2022 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе с кадастровым номером 78:12:0633102:15000. *Топографический план*. Шифр 32-22-ИГДИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2022 г. (*выкопировка*);
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе с кадастровым номером 78:12:0633102:15000. Шифр 32-22-ИГИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2022 г. (*выкопировка*);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0633102:15000 от 10.10.2022 г. № 99/2022/498849608;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:15000 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2). РФ-78-1-60-000-2022-2867. Исх. № 01-24-3-2847/22 от 25.10.2022 г.;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:15000 на публичной карте Росреестра, <http://pkk.rosreestr.ru>;
- Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой ул., Октябрьской набережной, Архивной ул., в Невском районе, кадастровый номер 78:12:0633102:15000. Здание амбулаторно-поликлинического учреждения для взрослых и детей на 420 посещений в

смену. Схема планировочной организации земельного участка. М: 1:500. Стадия П. Лист 2. Выполнена ООО «СОТЭКС-ПРОЕКТ» в 2022 г. (*выкопировка*);

- Проектная документация. «Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2) 78:12:0633102:15000. Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6. Шифр АПУ420/Окт-П-ПОС. Выполнена ООО «СОТЭКС-ПРОЕКТ» в 2022 г. (*выкопировка*).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору  
ООО "Сотэкс-Проект"

Золину С.Ю.

[yuliya.koroteeva@baltrosgroup.com](mailto:yuliya.koroteeva@baltrosgroup.com)

№01-43-6728/22-0-1 от 23.03.2022

№ 01-43-6728/22-0-0 от 15.03.2022

На № И 27/22 (СП) от 11.03.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132** (кадастровый номер: 78:12:0633102:15000) расположен в границах:

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко культурной экспертизе» государственная историко культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

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

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**П.О. Яковлев**

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



# ЛЕНТИСИЗ

Инженерные изыскания  
Основан в 1962 г.

Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»  
Россия 190031, Санкт-Петербург,  
наб. реки Фонтанки, д. 113 лит. А  
сайт: [www.lentisiz.ru](http://www.lentisiz.ru), e-mail: [Info@lentisiz.ru](mailto:Info@lentisiz.ru)

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей»,  
регистрационный № 106 в Реестре членов СРО, дата регистрации в Реестре членов СРО 15.12.2015 г.  
Свидетельство о прохождении инспекционного контроля № РОСС RU.31045.04ЖЖПО (ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (9001:2015))  
Сертификат соответствия № РОСС RU.31045.04ЖЖПО-143 (ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015))

Арх. № 14928

Экз. № \_\_\_\_\_

**Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик» Сэтл Октябрьская»**

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геодезических изысканий  
для подготовки проектной документации объекта:  
«Амбулаторно-поликлиническое учреждение  
для взрослых и детей на 420 посещений в смену»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект,  
земельный участок 132, территория,  
ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей,  
Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе  
с кадастровым номером 78:12:0633102:15000

32-22-ИГДИ

Том 1

Генеральный директор

Начальника отдела ТГР №1



Н.Н. Олейник

Л.Б. Баранова

Санкт-Петербург

2022г

Взам. инв. №

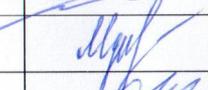
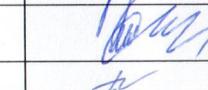
Подп. и дата

Инв. № подл.

## Список исполнителей

Исполнители темы	Подпись	Дата	Фамилия	Идентификационный номер специалиста НОПРИЗ
Начальник отдела		30.05.22г	Баранова Л.Б.	ПИ-091881
Руководитель кам.гр.		30.05.22г	Бобрусёва А.В.	ПИ-112363
Инженер-картограф		30.05.22г	Баутина Ю.В.	ПИ-074023

## Список участников полевых работ

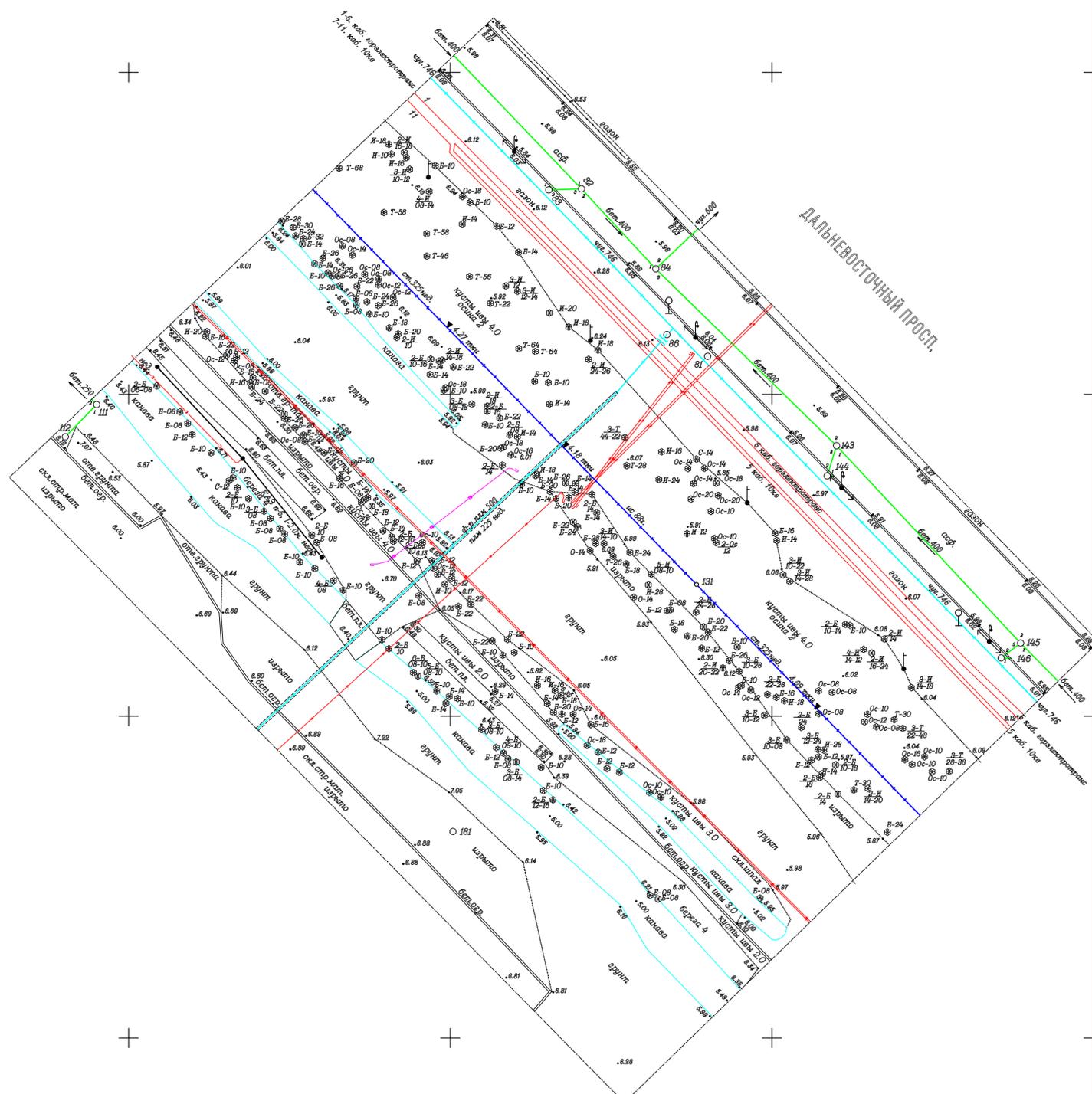
Исполнители темы	Подпись	Дата	Фамилия	Идентификационный номер специалиста НОПРИЗ
Зам. нач. отдела		30.05.22г	Мартынков Е.А.	ПИ-023840
Нач.отряда ТГР №1		30.05.22г	Муллогалимов М.Р.	
Вед. инженер		30.05.22г	Мох В.П.	
Инженер-геодезист		30.05.22г	Красов Р.Л.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2331-02-13



- Примечание:
1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№:12320-Б, 10076-Б
  2. Электронная версия плана прошла проверку и приемку в архиве ГГО КГА через личный кабинет изыскателя и подписаны электронной цифровой подписью ЭЦП, 1254-22.dwg.sig

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

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.03.22г. № 1254-22  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для \_\_\_\_\_ проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Парфенова В.В./

" " мая 2022г.  
Рег. № 1254-22/1

 <b>Лентисиз</b> Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru		Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «Лентисиз»	
Топографический план Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский район, Дальневосточный просп., земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным просп. проектируемой ул., Октябрьской наб., Архивной ул.) каданомер 78:12:0633102:15000 Заказчик: ООО "СЗ "Сэтл Октябрьская"		Уведомление №1254-22 от 17.03.22г. ГГО КГА СПб Шифр: 32-22 Арх.№: 14928	
Масштаб 1:500      Дата: март 2022г.		Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская	
Приложение: экспликация колодцев		Изготовлено экз. 1 Количество листов 1	
Нач.отдела Рук.группы	Л.Б.Баранова А.В. Бобрусева	Картограф Топограф	Ю.В.Баутина Р.В. Красов



# ЛЕНТИСИЗ

Инженерные изыскания  
Основан в 1962 г.

Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

Россия 190031, Санкт-Петербург,

наб. реки Фонтанки, д. 113 лит. А

сайт: [www.lentisiz.ru](http://www.lentisiz.ru), e-mail: [info@lentisiz.ru](mailto:info@lentisiz.ru)

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей»,  
регистрационный № 106 в Реестре членов СРО, дата регистрации в Реестре членов СРО 15.12.2015 г.  
Сертификат соответствия РЕГ.№ ЛС.РФ.001.СМК01054 (ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015))

Арх. № 14928

Экз. №

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий

для подготовки проектной документации объекта:

«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей

на 420 посещений в смену», по адресу: г. Санкт - Петербург,

Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория,

ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей,

Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе,

с кадастровым номером 78:12:0633102:15000.

32-22-ИГИ

Том 2

Генеральный директор

Н.Н.Олейник

Зам. генерального директора по геологии

А.В. Пискунов



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по градостроительству  
и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета

от 21.03.2022 г. № 1301-22

проверена и включена в изыскательский  
фонд Санкт-Петербурга  
Отчет об инженерно-геологических условиях  
площадки строительства пригоден для  
проектирования

Начальник геолого-  
геодезического отдела А.С. Ершов

Работу принял Т.Н. Сергазинова

« 1 » 2022 г.

Рег. № \_\_\_\_\_



Санкт – Петербург  
2022

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

Отдел: ОИГ №2

32\_22-ИГИ

Объект: Поликлиника

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ И ВЫСОТ  
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК**

(планшет М 1:2000)

№ п/п	Наименование выработки	Номер выработки	Глубина, м	Отметка устья выработки, м	Дата проходки	Координаты	
						X	Y

**Буровые скважины**

1	скважина	1	38,00	5,90	23.03.2022	91162,06	121156,70
2	скважина	2	38,00	5,95	22.03.2022	91147,18	121141,42
3	скважина	3	38,00	6,05	22.03.2022	91136,49	121179,62
4	скважина	4	38,00	5,90	21.03.2022	91121,95	121166,38
5	скважина	5	38,00	6,00	23.03.2022	91111,45	121206,18
6	скважина	6	38,00	5,95	24.03.2022	91096,42	121190,41
7	скважина	7	12,00	6,00	21.03.2022	91130,68	121139,07
8	скважина	8	12,00	6,05	25.03.2022	91127,13	121201,44

**Точки статического зондирования**

9	т.с.з.	1	13,50	5,90	24.03.2022	91162,06	121156,70
10	т.с.з.	2	17,60	5,95	24.03.2022	91147,18	121141,42
11	т.с.з.	3	21,50	6,05	24.03.2022	91136,49	121179,62
12	т.с.з.	4	14,60	5,90	25.03.2022	91121,95	121166,38
13	т.с.з.	5	14,50	6,00	24.03.2022	91111,45	121206,18
14	т.с.з.	6	21,50	5,95	25.03.2022	91096,42	121190,41

Система высот- Балтийская

Система координат- 1964г., г.Ленинград

Составил:

*КВ*

Карбанова К. В.

## РЕЕСТР ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

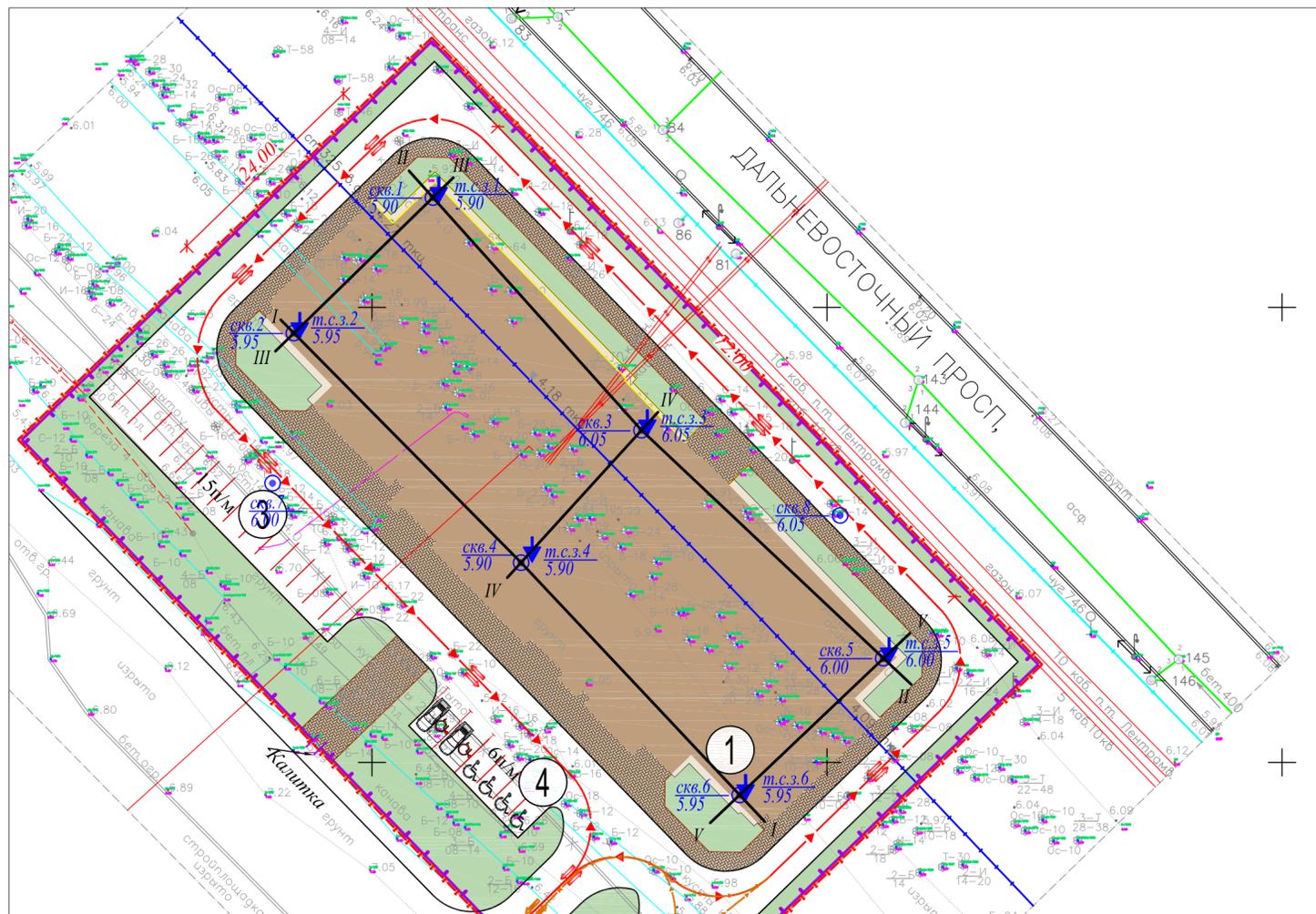
**Описание местоположения:** г. Санкт - Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132

**Номер заявки:** 13865-22

№№ п/п	Номенкл. план-шета	№№ выработок	Полевой №	Абс. отм. устья, м	Глубина выработка, м	Дата бурения	Х-коорд, м	У-коорд, м	Наличие данных	Инв. №	Изыскательская организация
Скважины бурения											
1	2331-02	19	16	6,10	10,00	11.09.1959	91099,00	121135,00	-	5674	Гипрохим
2	2331-02	30	32	5,80	10,00	28.09.1959	91142,00	121099,00	-	5674	Гипрохим
3	2331-02	91	3507	6,00	6,00	28.05.1970	91123,00	121224,00	-	10915	Трест ГРИИ
4	2331-02	363	31490	5,60	5,00	10.07.1985	91147,00	121162,00	-	19723	Трест ГРИИ
5	2331-02	364	31491	5,70	5,00	10.07.1985	91110,00	121198,00	-	19723	Трест ГРИИ
6	2331-02	369	31497	6,20	6,50	09.07.1985	91122,00	121132,00	+	19723	Трест ГРИИ
7	2331-02	674	2	5,80	5,00	25.05.2006	91159,20	121192,10	-	31275	ЛЕНТИСИЗ
8	2331-02	885	2	6,10	13,00	13.10.2021	91167,60	121179,80	+	48162	ООО "КБК"

**Выполнил:** Ефремова Л. А.

**Дата:** 21.03.2022



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Здание амбулаторно-поликлинического учреждения на 420 посещений в смену	6 (в т.ч. подвал)		2061,00	проектируемое
2	Хозяйственная площадка с установкой контейнера закрытого типа	-	-	-	проектируемая
3	Открытая автостоянка для временной парковки автомашин на 15 п/мест	-	-	-	проектируемая
4	Открытая автостоянка для временной парковки автомашин для МГН на 6 п/мест	-	-	-	проектируемая

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Площадь участка в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	6104,0	
2	Площадь застройки проектируемого здания	м <sup>2</sup>	2061,00	
3	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	2587,00	
	а) проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона	м <sup>2</sup>	1838,00	
	б) проектируемый тротуар из плитки	м <sup>2</sup>	665,00	
4	Площадь озеленения, в т.ч.	м <sup>2</sup>	1456,00	
	проектируемый газон	м <sup>2</sup>	1456,00	
5	Процент озеленения проектируемой территории	%	23,85	

	- Граница земельного участка с номерами поворотных точек в соответствии с графпланом
	- Оси проектируемого здания
	- Проектируемое здание
	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и площадок
	- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
	- Проектируемое покрытие отмостки
	- Проектируемый газон
	- Вынос сетей, вырубка деревьев
	- Проектируемое ограждение территории с воротами и калиткой
	- Схема движения пожарных машин
	- Схема движения спец. машин
	- Места устройства понижений бортового камня для МГН

Условные обозначения:

	Инженерно-геологическая выработка, ее номер
	Абсолютная отметка устья, м
	Точка статического зондирования, ее номер
	Абсолютная отметка устья, м
	Линия разреза

32-22-ИГИ-Г.1					
«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе, с кадастровым номером 78:12:0633102:15000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Главный геолог	С. В. Базанова				08.2022
Составил	К. В. Карабанова				08.2022
Схема расположения выработок				Стадия	Лист
				□	1
Масштабы 1:500				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				167	

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

Наименование: скв. 1

Начата: 23.03.2022 столб воды 0.30 м  
 Окончена: 23.03.2022

Отметка устья: 5,90 м  
 Общая глубина: 38,00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геологический литологический разрез, № ИГЭ	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						явления воды	Установ. уровень	
	0,10	0,10	5,80	1	Почвенно-растительный слой.	23.03.22	5,40	0
t IV	0,90	1,00	4,90	2	Насыпные грунты слежавшиеся: 0,0-0,2 м - асфальт; 0,2- 2,6 м пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями и суглинками, с дрсевой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет.	23.03.22	5,40	2
b IV	0,90	1,90	4,00	3				2
m.I IV	0,90	2,80	3,10	6				4
m.I IV	0,90	3,70	2,20	5	Торфы сильноразложившиеся, черно-коричневые, водонасыщенные, с корнями растений.			4
				7	Слабозаторфованные глинистые грунты, темно-коричневые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных, с прослоями торфов.			6
m.I IV	2,40	6,10	-0,20	7				6
				8	Суглинки тяжелые пылеватые, текучепластичные, слоистые, тиксотропные, коричневые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			8
Ig III	2,50	8,60	-2,70	8				8
				10	Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, с прослоями глин, тиксотропные, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			10
Ig III	2,10	10,70	-4,80	10		-4,80		10
Ig III	0,80	11,50	-5,60	10 П	Суглинки легкие пылеватые, текучие, неяснослоистые, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых	23.03.22		12
				12 П	Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, водонасыщенные, серые, с прослоями супесей пластичных.			12
				12 П				14
Ig III	4,20	15,70	-9,80	12 П	Пески пылеватые, неоднородные, плотные, водонасыщенные, серые, с линзами супесей пластичных и твердых.			14
				13				16
				13	Супеси пылеватые пластичные, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами,			16
				13				18
				13				20
				13				22
				13				24
				13				26
				13				28
				13				30
				13				32
g III	16,80	32,50	-26,60	13				32
				18	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, зеленовато-серые, слоистые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных			34
Ig II	1,80	34,30	-28,40	18				34
				14	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 15%, с редкими валунами.			36
				14				36
g II	3,70	38,00	-32,10	14				36

Примечание: Столб воды 0.30 м

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

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

32-22-ИГИ-Г.2

168

Лист 1

Наименование: скв.2

Начата: 22.03.2022 столб воды 0.25м  
 Окончена: 22.03.2022

Отметка устья: 5,95 м  
 Общая глубина: 38,00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез, № ИГЭ	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						явления воды	установ. уровень	
	0,10	0,10	5,85	1	Почвенно-растительный слой.	22.03.22	5,95	▲
t IV	0,90	1,00	4,95	2	Насыпные грунты слежавшиеся: 0,0-0,2 м - асфальт; 0,2- 2,6 м пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями и суглинками, с дрсевой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет.	22.03.22	5,95	▲
b IV	1,30	2,30	3,65	3				▲
m.IV	0,70	3,00	2,95	5				▲
m.IV	1,50	4,50	1,45	7	Торфы сильноразложившиеся, черно-коричневые, водонасыщенные, с корнями растений.			▲
				7	Слабозаторфованные глинистые грунты, темно-коричневые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных, с прослоями торфов.			■
Ig III	2,90	7,40	-1,45	8	Супеси пылеватые, текучие, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			■
Ig III	1,70	9,10	-3,15	10	Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, с прослоями глин, тиксотропные, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.	-3,15	22.03.22	●
Ig III	1,20	10,30	-4,35	11	Суглинки легкие пылеватые, текучие, неяснослоистые, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых			▲
				11	Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, водонасыщенные, серые, с прослоями супесей пластичных.			▲
Ig III	5,00	15,30	-9,35	14	Пески пылеватые, неоднородные, плотные, водонасыщенные, серые, с прослоями супесей пластичных.			▲
g III	2,20	17,50	-11,55	14	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами.	-11,55	22.03.22	▲
Ig III	1,70	19,20	-13,25	12	Пески пылеватые, неоднородные, плотные, водонасыщенные, серые, с линзами супесей пластичных и твердых.			▲
g III	4,20	23,40	-17,45	14	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами.			■
g III	3,20	26,60	-20,65	13	Супеси пылеватые пластичные, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами,			■
g III	2,60	29,20	-23,25	14	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами.			■
Ig II	2,00	31,20	-25,25	18	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, зеленовато-серые, слоистые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных			■
g II	6,80	38,00	-32,05	14	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 15%, с редкими валунами.			■

Примечание: Столб воды 0.25 м

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

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

32-22-ИГИ-Г.2

Наименование: скв.3

Начата: 22.03.2022 столб воды 0.15 м  
 Окончена: 22.03.2022

Отметка устья: 6,05 м  
 Общая глубина: 38,00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез, № ИГЭ	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						абс.отм., м	дата	
	0,10	0,10	5,95	1	Почвенно-растительный слой.	6,05	22.03.22	0
t IV	1,10	1,20	4,85	2	Насыпные грунты слежавшиеся: 0,0-0,2 м - асфальт; 0,2- 2,6 м пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями и суглинками, с дресвой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет.  Торфы сильноразложившиеся, черно-коричневые, водонасыщенные, с корнями растений.  Суглинки тяжелые пылеватые, текучепластичные, слоистые, тиксотропные, коричневые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.  Супеси пылеватые, текучие, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.  Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, с прослоями глин, тиксотропные, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.  Суглинки легкие пылеватые, текучие, неяснослоистые, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых	6,05	22.03.22	1
b IV	1,20	2,40	3,65	3		2		
m.I IV	1,10	3,50	2,55	6		4		
				5		6		
m.I IV	2,80	6,30	-0,25	7		8		
lg III	2,20	8,50	-2,45	8		10		
lg III	2,50	11,00	-4,95	11		12		
lg III	1,20	12,20	-6,15	13		14		
g III	2,70	14,90	-8,85	15		16		
g III	2,60	17,50	-11,45	16		18		
				17	20			
g III	6,00	23,50	-17,45	13	22			
				13	24			
				13	26			
g III	9,40	32,90	-26,85	13	28			
				17	30			
				17	32			
g III	5,10	38,00	-31,95	17	34			
				17	36			

Примечание: Столб воды 0.15 м

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

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

32-22-ИГИ-Г.2

170

Лист  
3

## Наименование: скв.4

Начата: 21.03.2022 столб воды 0.30 м

Отметка устья: 5,90 м  
Общая глубина: 38,00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез, № ИГЭ	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						абс.отм., м	дата	
	0,10	0,10	5,80	прос	Почвенно-растительный слой.	5,90	21.03.22	▲
t IV	1,00	1,10	4,80	1	Насыпные грунты слежавшиеся: 0,0-0,2 м - асфальт; 0,2- 2,6 м пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями и суглинками, с дрсевой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет.	5,40	21.03.22	▲
b IV	1,20	2,30	3,60	2				▲
m.IV	0,50	2,80	3,10	6				▲
m.IV	1,10	3,90	2,00	5				■
				7	Торфы сильноразложившиеся, черно-коричневые, водонасыщенные, с корнями растений.			■
lg III	3,00	6,90	-1,00		Суглинки тяжелые пылеватые, текучепластичные, слоистые, тиксотропные, коричневые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			■
				8				▲
lg III	1,80	8,70	-2,80		Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, с прослоями глин, тиксотропные, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.	-2,80	21.03.22	▲
lg III	0,60	9,30	-3,40	10				▲
				11	Суглинки легкие пылеватые, текучие, неяснослоистые, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых			▲
lg III	1,40	10,70	-4,80					■
				14	Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, водонасыщенные, серые, с прослоями супесей пластичных.			■
g III	2,70	13,40	-7,50		Пески пылеватые, неоднородные, плотные, водонасыщенные, серые, с прослоями супесей пластичных.	-7,50	21.03.22	▲
				12	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами.			▲
lg III	2,40	15,80	-9,90		Пески пылеватые, неоднородные, плотные, водонасыщенные, серые, с линзами супесей пластичных и твердых.			■
				15	Суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, с линзами полутвердых, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых водонасыщенных, с гравием и галькой до 10%.			■
g III	2,60	18,40	-12,50					■
				13	Супеси пылеватые пластичные, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами,			■
g III	6,90	25,30	-19,40					■
				17	Суглинки легкие пылеватые, полутвердые, с линзами тугопластичных, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами.			■
g III	4,20	29,50	-23,60					■
				18	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, зеленовато-серые, слоистые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных			■
lg II	1,10	30,60	-24,70					■
				14	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 15%, с редкими валунами.			■
g II	7,40	38,00	-32,10					■

Примечание: Столб воды 0.30 м

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

32-22-ИГИ-Г.2

171

Лист

4

Наименование: скв.5

Начата: 23.03.2022 столб воды 0.20 м  
 Окончена: 23.03.2022

Отметка устья: 6,00 м  
 Общая глубина: 38,00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез, № ИГЭ	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						обнаружение воды	глубина уровня	
	0,10	0,10	5,90	1	Почвенно-растительный слой.	23.03.22	5,90	
t IV	0,90	1,00	5,00	2	Насыпные грунты слежавшиеся: 0,0-0,2 м - асфальт; 0,2- 2,6 м пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями и суглинками, с дресвой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет.	23.03.22	5,00	2
b IV	0,90	1,90	4,10	6				
m.IV	0,40	2,30	3,70	5				
m.IV	1,30	3,60	2,40	7	Торфы сильноразложившиеся, черно-коричневые, водонасыщенные, с корнями растений.			4
Ig III	3,40	7,00	-1,00	8	Суглинки тяжелые пылеватые, текучепластичные, слоистые, тиксотропные, коричневые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			6
Ig III	1,50	8,50	-2,50	10	Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, с прослоями глин, тиксотропные, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.	-2,50 23.03.22		8
Ig III	2,10	10,60	-4,60	11	Суглинки легкие пылеватые, текучие, неяснослоистые, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых			10
Ig III	1,30	11,90	-5,90	12	Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, водонасыщенные, серые, с прослоями супесей пластичных.			12
				12	Пески пылеватые, неоднородные, плотные, водонасыщенные, серые, с прослоями супесей пластичных.			14
Ig III	4,60	16,50	-10,50	12	Пески пылеватые, неоднородные, плотные, водонасыщенные, серые, с линзами супесей пластичных и твердых.			16
				13	Супеси пылеватые пластичные, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами,			18
g III	10,70	27,20	-21,20	13				20
				17	Суглинки легкие пылеватые, полутвердые, с линзами тугопластичных, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами.			22
g III	9,20	36,40	-30,40	17				24
				14	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 15%, с редкими валунами.			26
g II	1,60	38,00	-32,00	14				28
								30
								32
								34
								36

Примечание: Столб воды 0.20 м

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

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

32-22-ИГИ-Г.2

172

Лист  
5

## Наименование: скв.6

Начата: 24.03.2022 столб воды 0.25 м

Отметка устья: 5,95 м  
Общая глубина: 38,00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез, № ИГЭ	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде абс.отм., м дата		Глубина отбора образцов
						Явление воды	Установ. уровень	
	0,10	0,10	5,85	1	Почвенно-растительный слой.	24.03.22	5,95	
t IV	0,70	0,80	5,15	2	Насыпные грунты слежавшиеся: 0,0-0,2 м - асфальт; 0,2- 2,6 м пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями и суглинками, с дрсвой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет.	24.03.22	5,15	2
b IV	1,10	1,90	4,05	4	Торфы сильноразложившиеся, черно-коричневые, водонасыщенные, с корнями растений.			4
m, I IV	1,90	3,80	2,15	6	Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, водонасыщенные, серые, с растительными остатками.			6
m, I IV	1,60	5,40	0,55	5	Суглинки тяжелые пылеватые, текучепластичные, слоистые, тиксотропные, коричневые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			8
				7	Супеси пылеватые, текучие, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			10
Ig III	2,70	10,20	-4,25	8	Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, с прослоями глин, тиксотропные, коричнево-серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			12
Ig III	1,80	12,00	-6,05	9	Суглинки легкие пылеватые, текучие, неяснослоистые, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых			14
Ig III	1,30	13,30	-7,35	11	Супеси пылеватые пластичные (IL>0,5), тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.	-7,35	24.03.22	16
Ig III	3,60	16,90	-10,95	15	Пески пылеватые, неоднородные, плотные, водонасыщенные, серые, с прослоями супесей пластичных.			18
g III	3,50	20,40	-14,45	17	Суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, с линзами полутвердых, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых водонасыщенных, с гравием и галькой до 10%.			20
g III	10,40	30,80	-24,85	18	Суглинки легкие пылеватые, полутвердые, с линзами тугопластичных, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 10%, с редкими валунами.			22
Ig II	0,30	31,10	-25,15	14	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, зеленовато-серые, слоистые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных			24
g II	6,90	38,00	-32,05	14	Супеси пылеватые твердые, серые, с линзами суглинков и гнездами песков пылеватых влажных, с гравием и галькой до 15%, с редкими валунами.			26

Примечание: Столб воды 0.25 м

Согласовано

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

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

32-22-ИГИ-Г.2

173

Лист

6

Наименование: скв.7

Начата: 21.03.2022 столб воды 0.20 м  
 Окончена: 21.03.2022

Отметка устья: 6,00 м  
 Общая глубина: 12,00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез, № ИГЭ	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						абс.отм., м	дата	
	0,20	0,20	5,80	прс	Почвенно-растительный слой.	21.03.22	21.03.22	
t IV	1,20	1,40	4,60	1	Насыпные грунты слежавшиеся: 0,0-0,2 м - асфальт; 0,2- 2,6 м пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями и суглинками, с дресвой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет.			2
b IV	0,30	1,70	4,30	2				
m, I IV	0,40	2,10	3,90	3				
m, I IV	0,60	2,70	3,30	6	Торфы сильноразложившиеся, черно-коричневые, водонасыщенные, с корнями растений.			4
				7				
lg III	5,80	8,50	-2,50		Слабозаторфованные глинистые грунты, темно-коричневые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных.			6
lg III				8	Суглинки тяжелые пылеватые, текучепластичные, слоистые, тиксотропные, коричневые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			8
lg III	2,00	10,50	-4,50		Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, с прослоями глин, тиксотропные, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			10
lg III				9	Суглинки легкие пылеватые, текучие, неяснослоистые, тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых			
lg III	1,50	12,00	-6,00		Супеси пылеватые пластичные (IL>0,5), тиксотропные, серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.			

Примечание: Столб воды 0.20 м

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Наименование: скв.8

Начата: 25.03.2022 столб воды 0.15 м  
 Окончена: 25.03.2022

Отметка устья: 6,05 м  
 Общая глубина: 12,00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез, № ИГЭ	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде абс.отм., м дата		Глубина отбора образцов
						Воявление воды	Встанов. уровень	
t IV	1,70	1,70	4,35	1	Насыпные грунты слежавшиеся: 0,0-0,2 м - асфальт; 0,2- 2,6 м пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями и суглинками, с дресвой и щебнем, со строительным и бытовым мусором и нефтепродуктами (куски древесины, кирпича, стекла, бетона неармированного) до 20 %, с примесью органических веществ, с линзами торфов. Срок отсыпки более 10 лет.  Слаботорфованные глинистые грунты, темно-коричневые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных, с прослоями торфов.  Суглинки тяжелые пылеватые, текучепластичные, слоистые, тиксотропные, коричневые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.  Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, ленточные, с прослоями глин, тиксотропные, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных.	25.03.22	25.03.22	1
m, I IV	0,80	2,50	3,55	3		2		
m, I IV	3,60	6,10	-0,05	6		4		
lg III	4,60	10,70	-4,65	7		6		
lg III	1,30	12,00	-5,95	8		8		
								10

Примечание: Столб воды 0.15 м

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

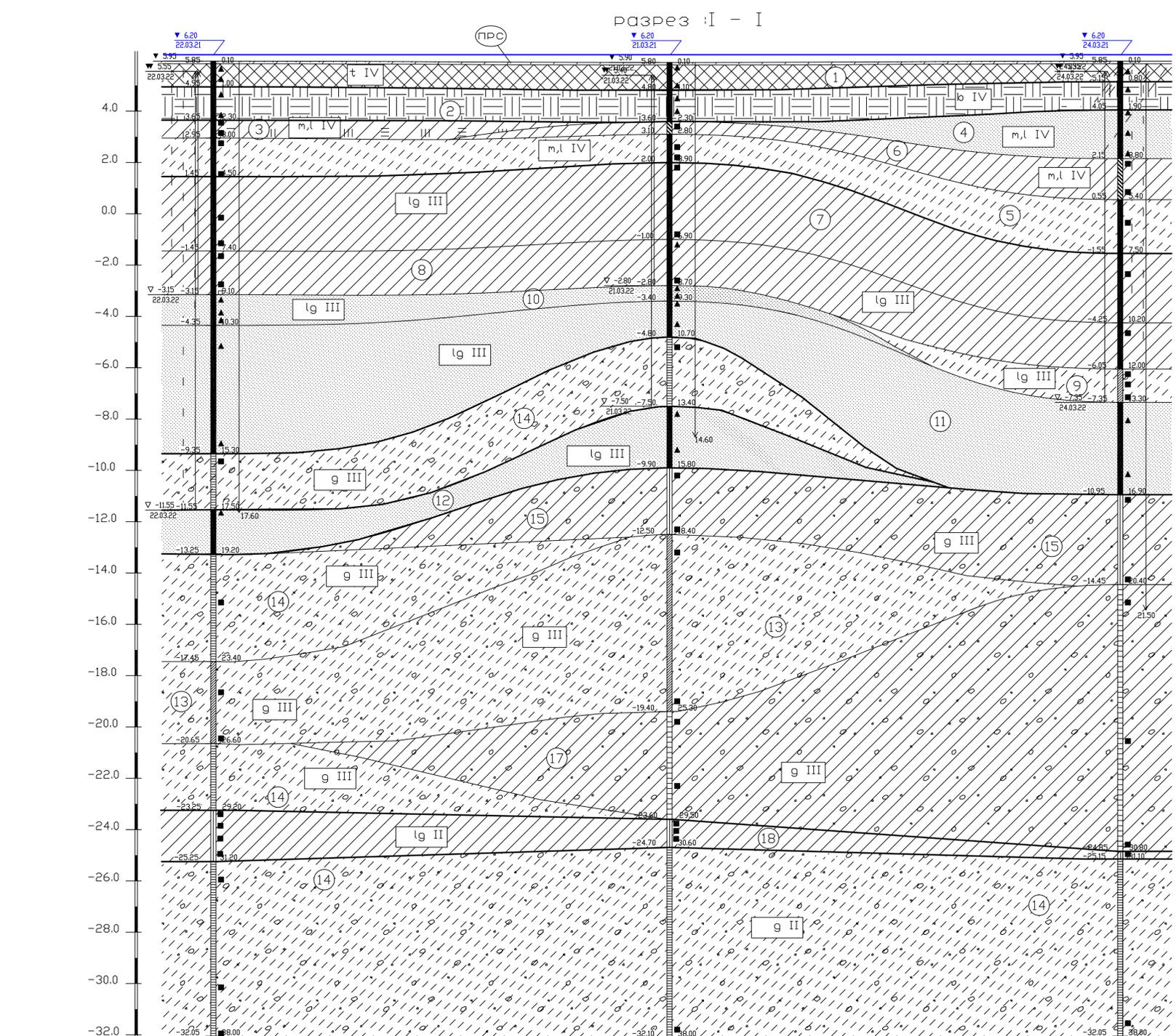
32-22-ИГИ-Г.2

175

Лист

8

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



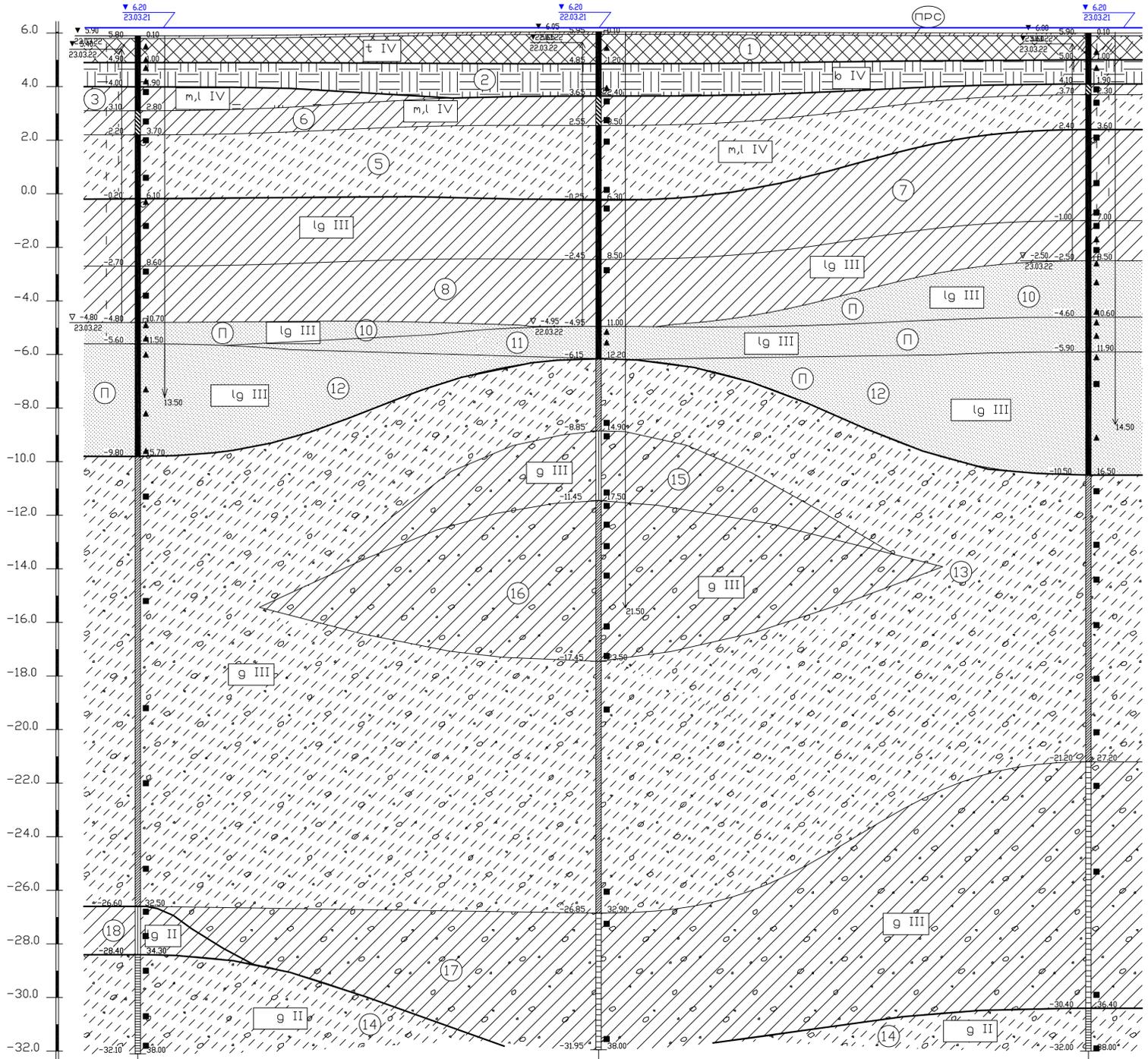
Масштабы :  
гориз. 1:200  
верт. 1:100

Номер скважины	сква.2/тсз.2	сква.4/тсз.4	сква.6/тсз.6
Отметка устья, м	5.95	5.90	5.95
Глубина, м	38.00/17.60	38.00/14.60	38.00/21.50
Расстояние, м		35.50	35.00
Дата проходки	22.03.22/24.03.22	21.03.22/25.03.22	24.03.22/25.03.22

Имя и подп. Подп. и дата Взам. инв. №

32-22-ИГИ-Г.3					
«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пресел. зональный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр. проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе, с кадастровым номером 78:12:0603102:1:0000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Главный геолог	С. В. Базанова				04.2022
Составил	К. В. Карбанова				04.2022
Инженерно-геологические разрезы				Статус	Лист
М-6 гор. 1:200 М-6 верт. 1:100				□	1
				Листов	6
				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				176	

разрез :II - II



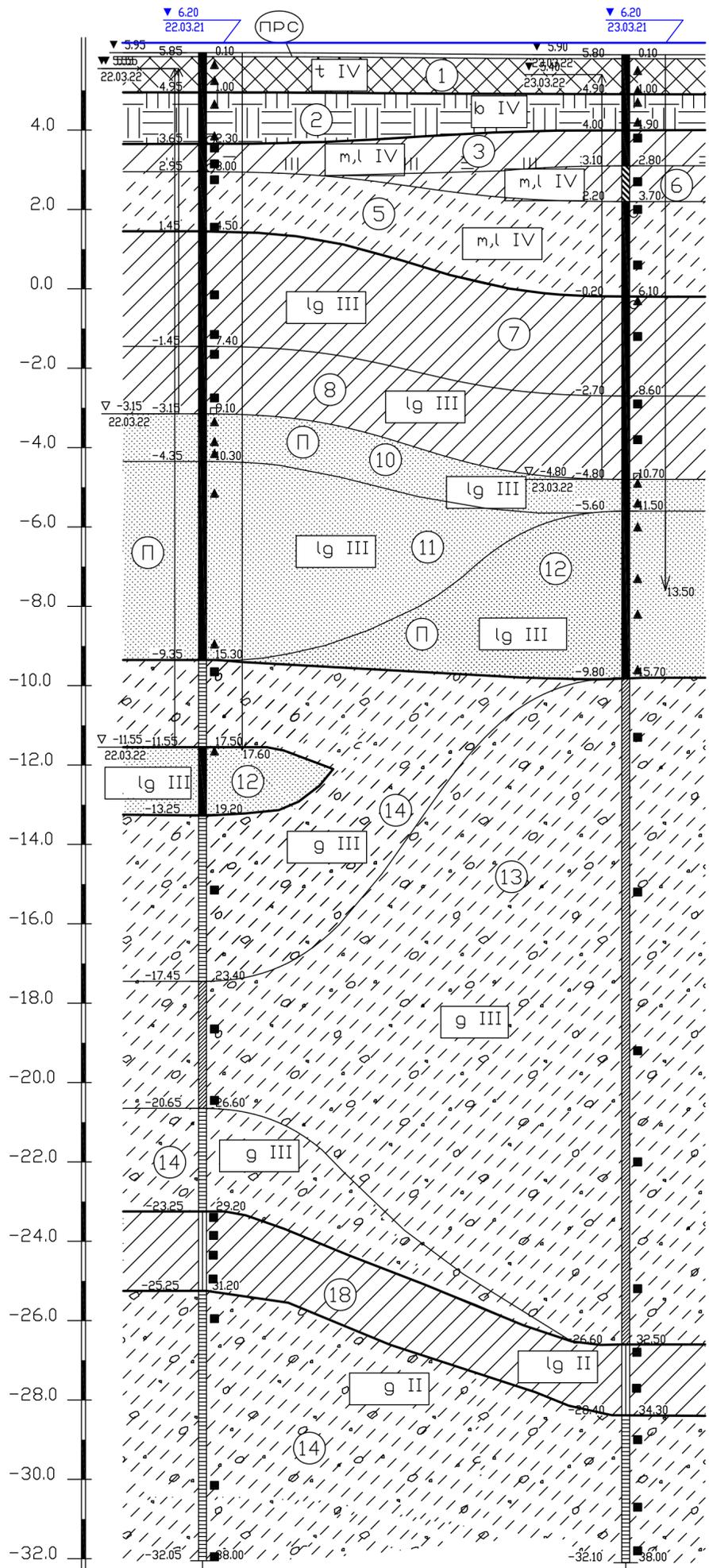
Масштабы :  
гориз. 1:200  
верт. 1:100

Номер скважины	сква.1/тсз.1	сква.3/тсз.3	сква.5/тсз.5
Отметка устья, м	5.90	6.05	6.00
Глубина, м	38.00/13.50	38.00/21.50	38.00/14.50
Расстояние, м	34.50	36.50	
Дата проходки	23.03.22/24.03.22	22.03.22/24.03.22	23.03.22/24.03.22

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

32-22-ИГИ-Г.3					
«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пресект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проспектом улицы, Октябрьской наб., Армянской ул., в Невском районе, с кадастровым номером 78:12:0603102:1:000»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Главный геолог	С. В. Базанова				04.2022
Составил	К. В. Карбанова				04.2022
Инженерно-геологические разрезы			Статус	Лист	Листов
М-6 гор. 1:200 М-6 верт. 1:100			□	2	6
			ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"		
			177		

РАЗРЕЗ III - III



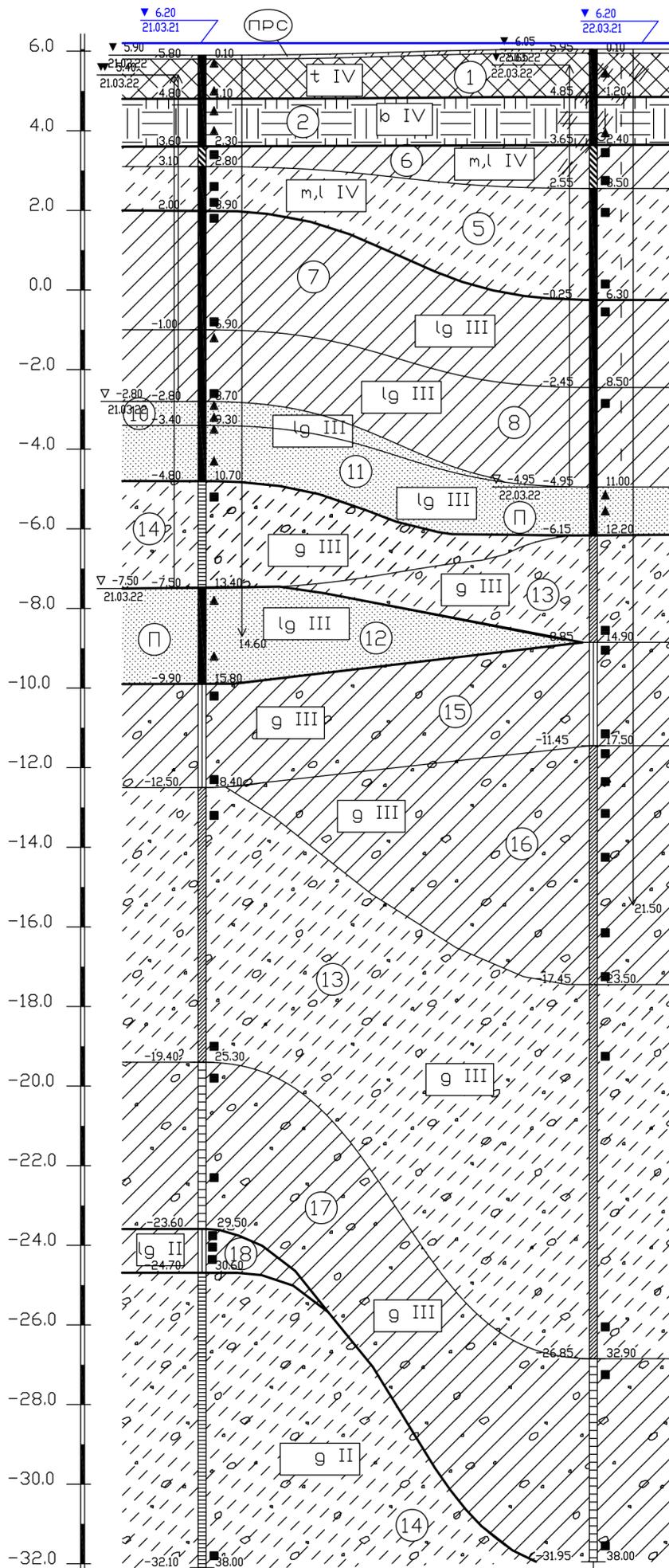
Масштабы :  
гориз. 1:200  
верт. 1:100

Номер скважины	сква.2/тсз.2	сква.1/тсз.1
Отметка устья, м	5.95	5.90
Глубина, м	38.00/17.60	38.00/13.50
Расстояние, м	21.50	
Дата проходки	22.03.22/24.03.22	23.03.22/24.03.22

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

32-22-ИГИ-Г.3					
«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт - Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архиповой ул., в Невском районе, с кадастровым номером 78:12:0633102:15000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Главный геолог		С. В. Базанова		<i>[Signature]</i>	04.2022
Составил		К. В. Карabanова		<i>[Signature]</i>	04.2022
Инженерно-геологические разрезы				Стадия	Лист
				П	3
М-б гор. 1:200 М-б верт. 1:100				Листов	
				6	
ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"					
				178	

разрез IV - IV



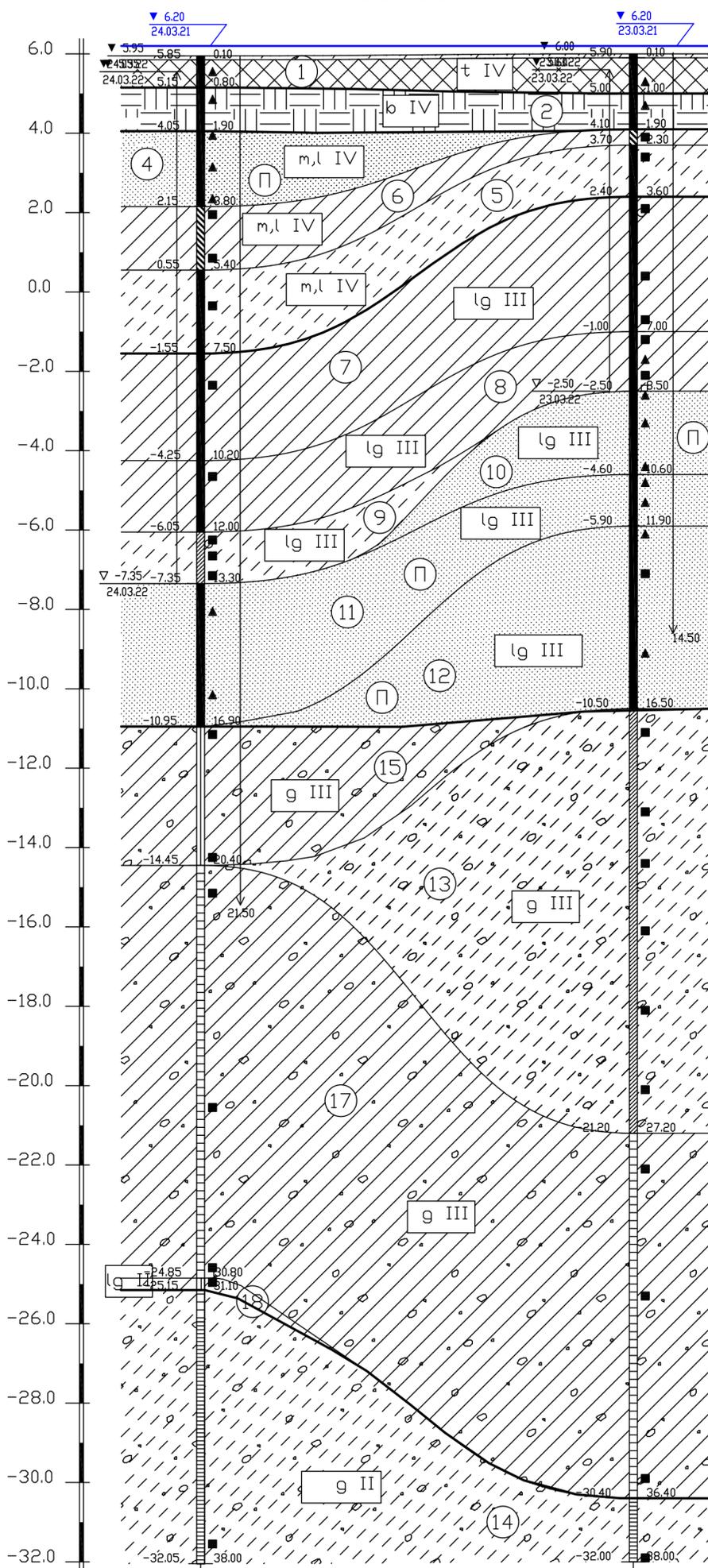
Масштабы :  
гориз. 1:200  
верт. 1:100

Номер скважины	сква.4/тсз.4	сква.3/тсз.3
Отметка устья, м	5.90	6.05
Глубина, м	38.00/14.60	38.00/21.50
Расстояние, м	19.50	
Дата проходки	21.03.22/25.03.22	22.03.22/24.03.22

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

32-22-ИГИ-Г.3					
«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт - Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архиповой ул., в Невском районе, с кадастровым номером 78:12:0633102:15000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Главный геолог		С. В. Базанова		<i>[Signature]</i>	04.2022
Составил		К. В. Карabanова		<i>[Signature]</i>	04.2022
Инженерно-геологические разрезы				Стадия	Лист
				□	4
М-б гор. 1:200 М-б верт. 1:100				Листов	
				6	
				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				179	

РАЗРЕЗ IV - V



Масштабы :  
гориз. 1:200  
верт. 1:100

Номер скважины	скв.6/тсз.6	скв.5/тсз.5
Отметка устья, м	5.95	6.00
ГЛУБИНА, м	38.00/21.50	38.00/14.50
Расстояние, м	22.00	
Дата проходки	24.03.22/25.03.22	23.03.22/24.03.22

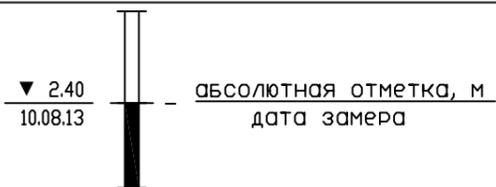
Согласовано	
Взам. инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

32-22-ИГИ-Г.3					
«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт - Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архиповой ул., в Невском районе, с кадастровым номером 78:12:0633102:15000					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
					04.2022
Главный геолог		С. В. Базанова		[Подпись]	
Составил		К. В. Карбанова		04.2022	
Инженерно-геологические разрезы				Стадия	Лист
				П	5
М-б гор. 1:200 М-б верт. 1:100				Листов	6
				ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"	
				180	

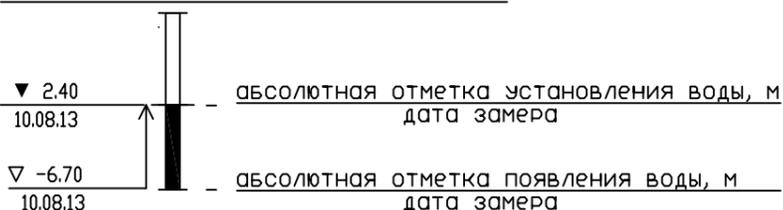
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |        |  |  |                                       |
|--------|--|--|---------------------------------------|
| t IV   | – современные техногенные образования            |  | – насыпные грунты                     |
| b IV   | – современные биогенные отложения                |  | – торфы                               |
| m,l IV | – современные морские и озерные отложения        |  | – слабозаторфованные глинистые грунты |
| lg III | – верхнечетвертичные озерно–ледниковые отложения |  | – супеси                              |
| g III  | – верхнечетвертичные ледниковые отложения        |  | – суглинки                            |
| lg II  | – среднечетвертичные озерно–ледниковые отложения |  | – пески пылеватые                     |
| g II   | – среднечетвертичные ледниковые отложения        |  | – супеси моренные                     |
|        |  |  | – суглинки моренные                   |

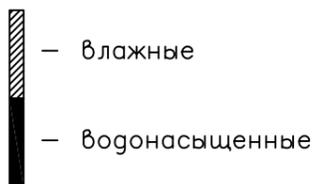
Подземные воды (безнапорные)



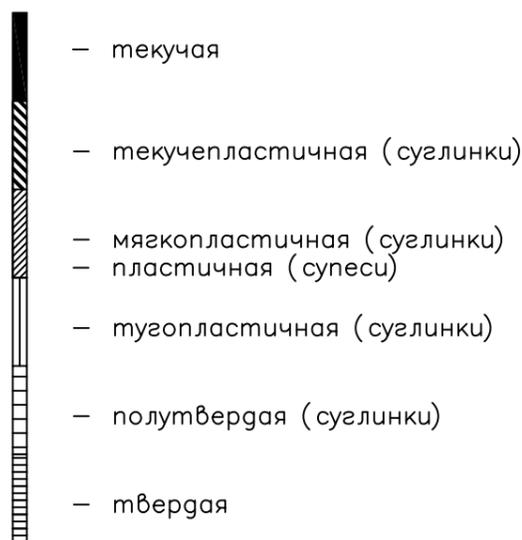
Подземные воды (напорные)



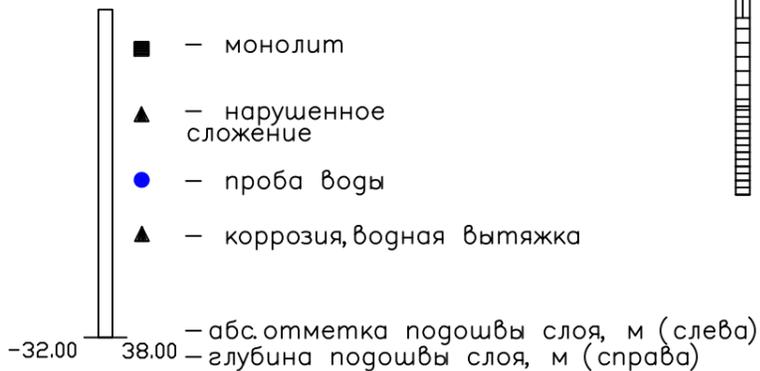
Влажность песков



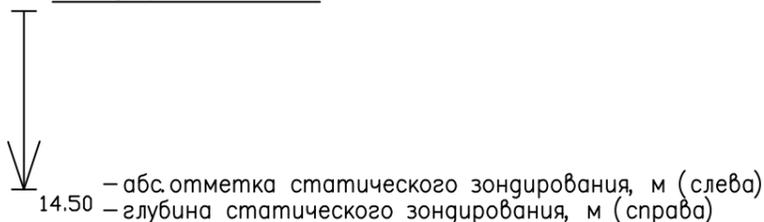
Консистенция грунтов



Буровая скважина, точка отбора



Точка статического зондирования



- ① – номер инженерно–геологического элемента
- — литологическая граница
- — стратиграфическая граница

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

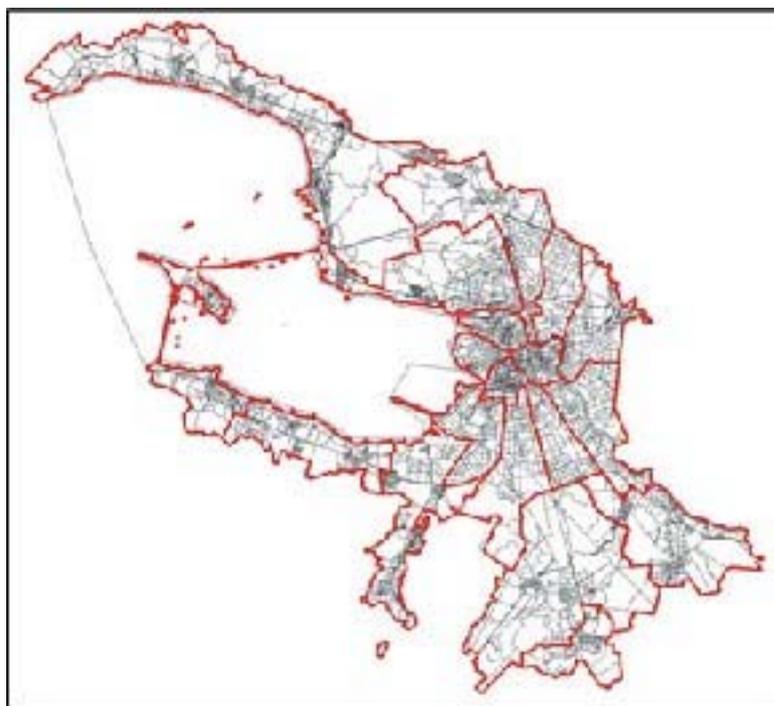
						<b>32-22-ИГИ-Г.3</b>			
						«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену» по адресу: г. Санкт - Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе, с кадастровым номером 78:12:0633102:15000			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	<b>Инженерно-геологические разрезы</b>	Стадия	Лист	Листов
Главный геолог	С. В. Базанова			<i>[Signature]</i>	04.2022		П	6	6
Составил	К. В. Карабанова			<i>[Signature]</i>	04.2022				
						М-б гор. 1:200 М-б верт. 1:100	<b>ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"</b>		
									<b>181</b>

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2847/22 от 25.10.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ  
Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132 (местоположение:  
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект,  
земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой  
улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2)  
78:12:0633102:15000**



Санкт-Петербург

2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8  
Владелец Соколов Павел Сергеевич  
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

<b>№ РФ-78-1-60-000-2022-2867</b>
-----------------------------------

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

ООО "Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская" (регистрационный номер 01-47-58553/22 от 11.10.2022)

(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,

Невский район, муниципальный округ Невский округ

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

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

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

78:12:0633102:15000

**Площадь земельного участка:**

6104+/-27 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе".*

---

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

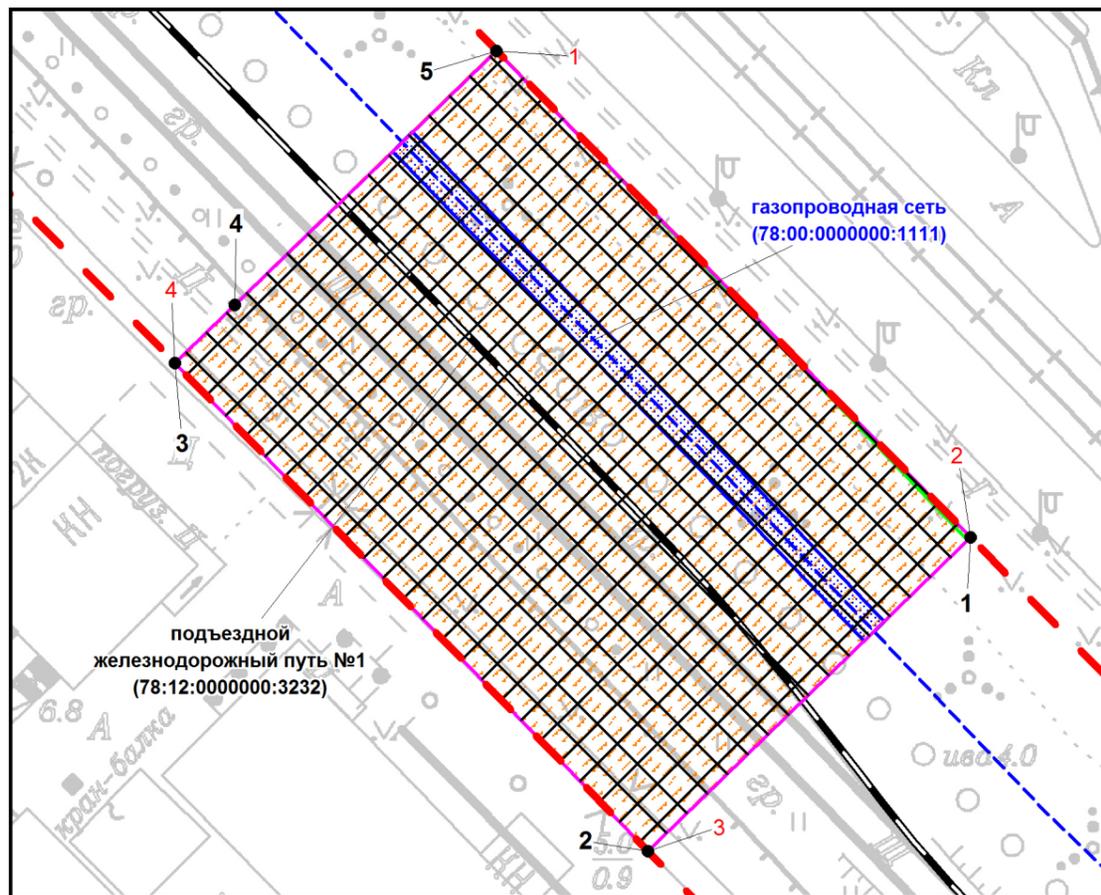
### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:15000 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель 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)
- 1-4 - номера характерных точек красных линий
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи \*
- охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Невского района, литера А \*

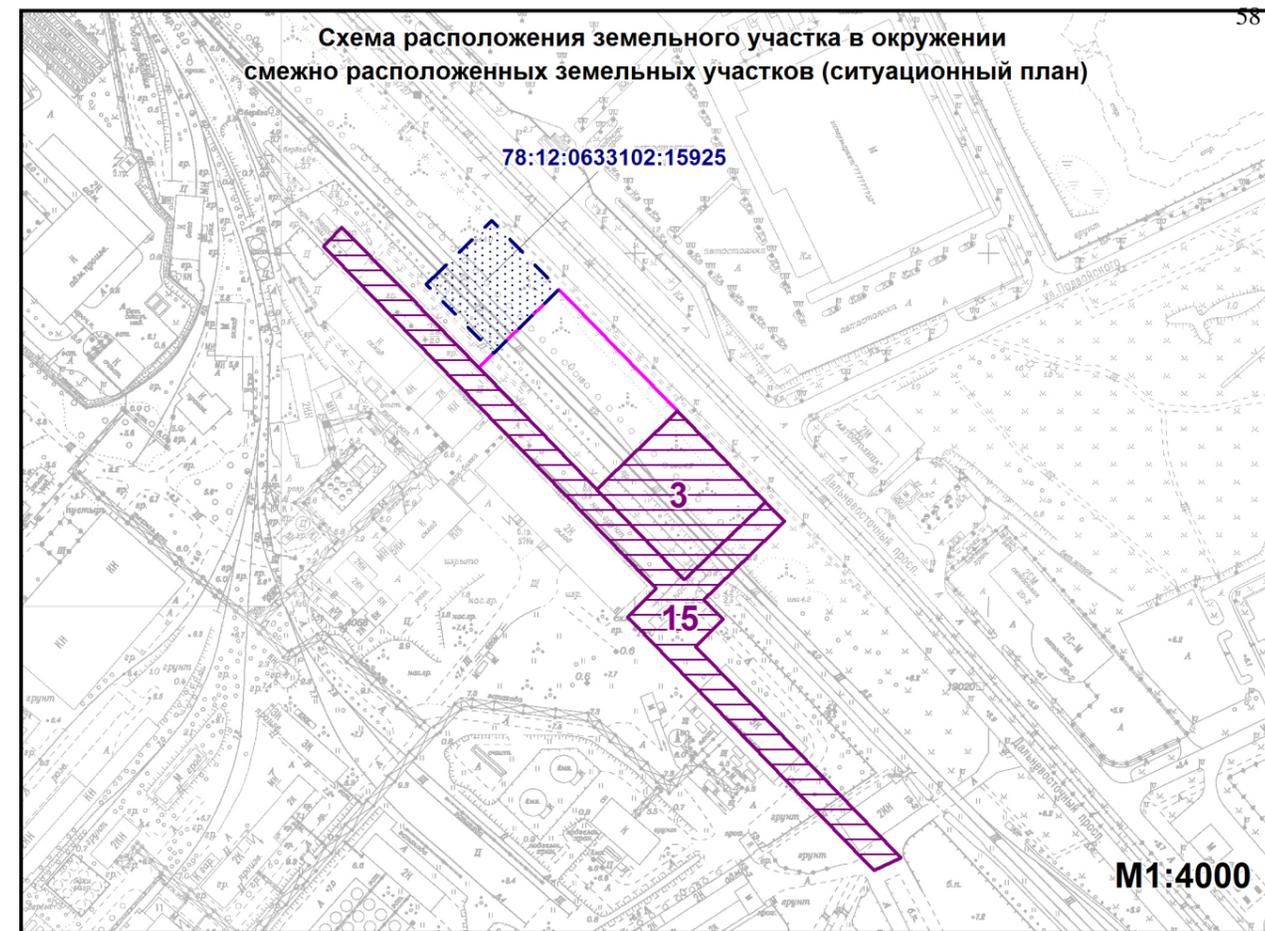
### Земельный участок полностью расположен в границах:

- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, 4, 5) \*\*

(\*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 11.10.2022 №КУВИ-001/2022-179566220

(\*\*) в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"

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



- образуемые земельные участки №3, №15, определенные в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278

78:12:0633102:15925 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

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

						<b>РФ-78-1-60-000-2022-2867</b>			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Градостроительный план земельного участка</b>	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Смолина В.В.	20.10.2022			1	1
						<b>Чертеж градостроительного плана М1:1000</b>	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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<sup>60</sup>, 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<sup>61</sup> 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.

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<sup>62</sup> 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.

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

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

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, клинические лаборатории).*

### **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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, 13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-12 настоящего подраздела

1. 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.

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

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

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

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

земельные участки не образованы, не менее 10 м;

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

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/60 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;

60 – 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 (60 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

(\*) - В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе" максимальная высота объектов капитального строительства - 40 м.

7. 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.

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

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

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

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

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

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

*Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 №278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:*

- Величина отступа от красных линий – 0 м;
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 9;
- Условный номер образуемого земельного участка – 2 (застроенный земельный участок, планируемый для размещения объектов капитального строительства);
- Функциональное назначение объекта капитального строительства – объект капитального строительства, предназначенный для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, клинические лаборатории);
- Максимальная высота объектов капитального строительства - 40 м;
- Максимальная общая площадь объектов капитального строительства - 8000 кв. м;
- Очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 4/1;
- Площадь образуемого земельного участка – 0,610 га;
- Способ образования земельных участков - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

*На территории предусматривается размещение объекта, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, клинические лаборатории) на 420 посещений в смену; наземной автостоянки вместимостью не менее чем на 21 парковочное место.*

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

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

**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, 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**

Не имеется

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

Не имеется

#### **4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 подземных кабельных линий электропередачи (78:12:0633102:15000/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 22 кв.м.

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

2. Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Невского района, литера А (78:12:0633102:15000/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 384 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-11; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), в т.ч. запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;е)

72  
огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;ж) разводить огонь и размещать источники огня;з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей,при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещаются аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. До прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня. Аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, получившая сообщение о повреждении газораспределительной сети, направляет в систему обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру "112" указанную информацию, а также сведения о ходе и об окончании мероприятий по экстренному реагированию на принятое сообщение.При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в технической документации, работы должны быть немедленно остановлены и приняты меры по обеспечению сохранности обнаруженных подземных коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызову представителя соответствующей эксплуатационной организации газораспределительной сети. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета,

оформленного в установленном порядке. Плановые работы по техническому обслуживанию<sup>73</sup> и ремонту в охранной зоне газораспределительных сетей, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть согласованы в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При утечке газа из газораспределительных сетей аварийно-восстановительные работы производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителей организаций, перечень которых установлен органами исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей и других инженерных коммуникаций, проходящих в одной охранной зоне, совместно разрабатывают схему объектов с точным указанием их расположения, а также план совместного осуществления контроля и содержания коммуникаций и ликвидации аварий, предусматривающий меры по предотвращению повреждений на соседних участках. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

Собственники инженерных коммуникаций, проложенных в охранных зонах газораспределительных сетей, или уполномоченные ими лица обязаны обеспечить обозначение этих коммуникаций на местности опознавательными и предупреждающими знаками. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.; Реестровый номер границы: 78:00-6.31; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Невского района, литера А.

### 3. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

### 4. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств<sup>74</sup> и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

**5. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):**

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

**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 подземных кабельных линий электропередачи (78:12:0633102:15000/1)	1,2,3,4,5,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Невского района, литера А (78:12:0633102:15000/2)	1,2,3,4,5,6,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 278 земельный участок расположен в границах территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе.*

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения)<sup>75</sup> объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 10.09.2021 №исх-13779/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,246 куб.м/час (5,904 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,246 куб.м/час (5,904 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,975 куб.м/час (11,851 куб.м/сут) в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 13.10.2022 №03-04/10-9771:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91179.63	121156.57
2	91110.76	121223.64
3	91066.44	121178.02
4	91135.46	121111.1

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

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91110.76	121223.64
2	91066.44	121178.02
3	91135.46	121111.1
4	91143.67	121119.55
5	91179.63	121156.57

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

Учетный номер части: 78:12:0633102:15000/1

1	91110.4	121223.27
2	91148.05	121187.03
3	91150.75	121184.45
4	91166.54	121169.32
5	91110.76	121223.64
1	91110.4	121223.27

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

Учетный номер части: 78:12:0633102:15000/2

1	91098.9	121211.43
2	91096.11	121208.56
3	91118.97	121186.78
4	91165.36	121141.88
5	91168.14	121144.74
6	91121.75	121189.66
1	91098.9	121211.43

Участки 78:12:0633102:15000

## Земельный участок 78:12:0633102:15000

Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ,...

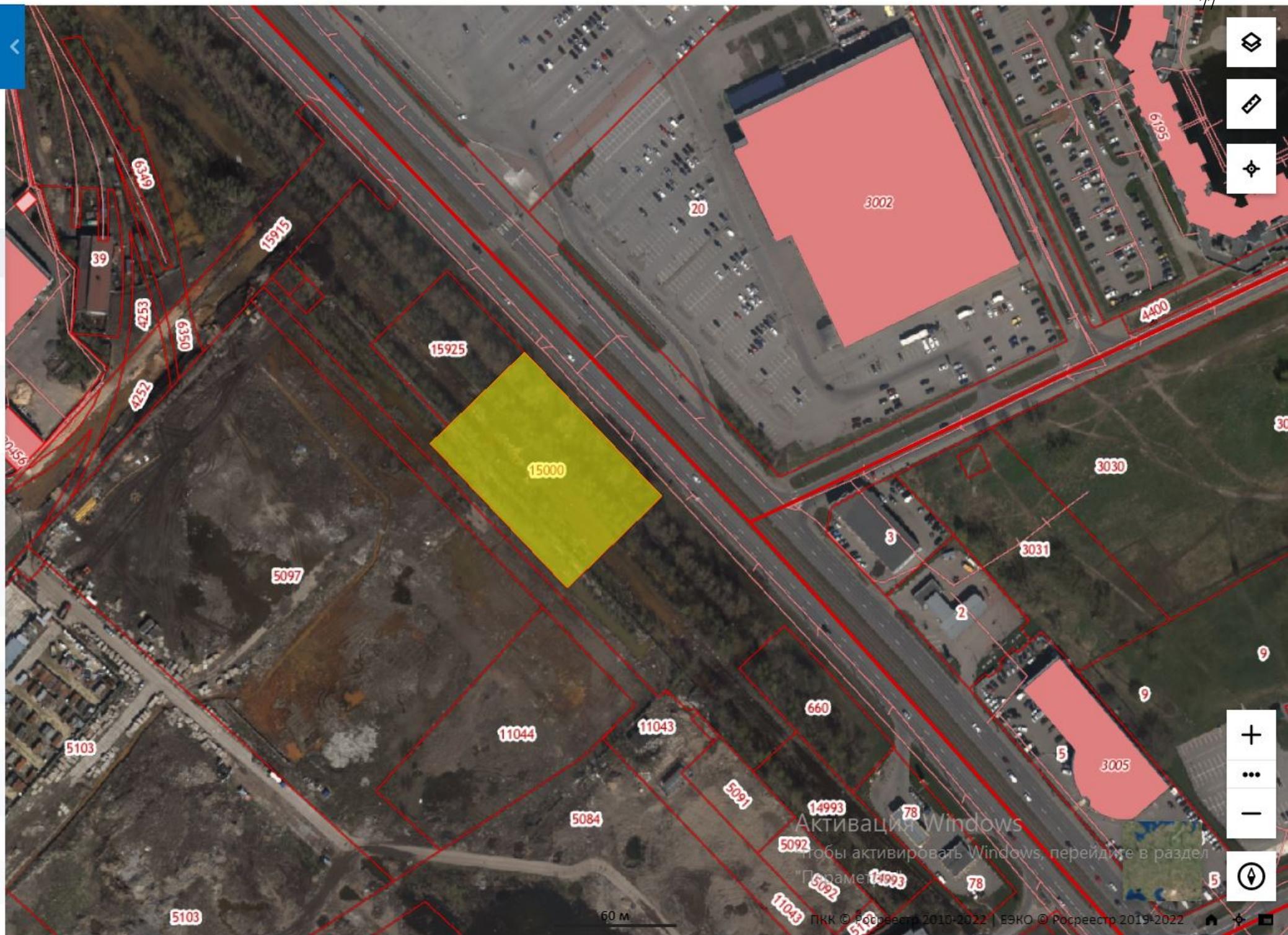
амбулаторно-поликлиническое обслуживание

[План ЗУ](#) → [План КК](#) →

## Информация

## Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:12:0633102:15000
Кадастровый квартал:	78:12:0633102
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, Дальневосточный <a href="#">Развернуть</a> ▾
Площадь уточненная:	6 104 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	24 139 858,7 руб.
дата определения:	01.01.2022



**Примечание:**

1. Топографическая съемка выполнена ЗАО "ЛЕНТИСИЗ" с привязкой к пунктам полигонометрии и реперам №№:
2. Электронная версия плана прошла проверку и приемку в архиве ГГО КГА через личный кабинет изыскателя и подписаны электронной цифровой подписью ЭЦП, 1254-22.dwg.sig

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

Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

 <b>ЛЕНТИСИЗ</b> Инженерные изыскания Основан в 1962 г. www.lentisiz.ru		Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»	
Топографический план		Уведомление №1254-22 от 17.03.22г. ГГО КГА СПб	
Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский район, Дальневосточный просп., земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным просп. проектируемой ул., Октябрьской наб., Архивной ул.) кад.номер 78:12:0633102:15000		Шифр: 32-22 Арх.№: 14928	
Заказчик: ООО "СЗ "Сэтл Октябрьская"		Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская	
Масштаб 1:500		Дата: март 2022г.	
Приложение: экспликация колодцев		Изготовлено экз. 1 Количество листов 1	
Нач.отдела	Л.Б.Баранова	Картограф	Ю.В.Баутина
Рук.группы	А.В. Бобрусева	Топограф	Р.В. Красов

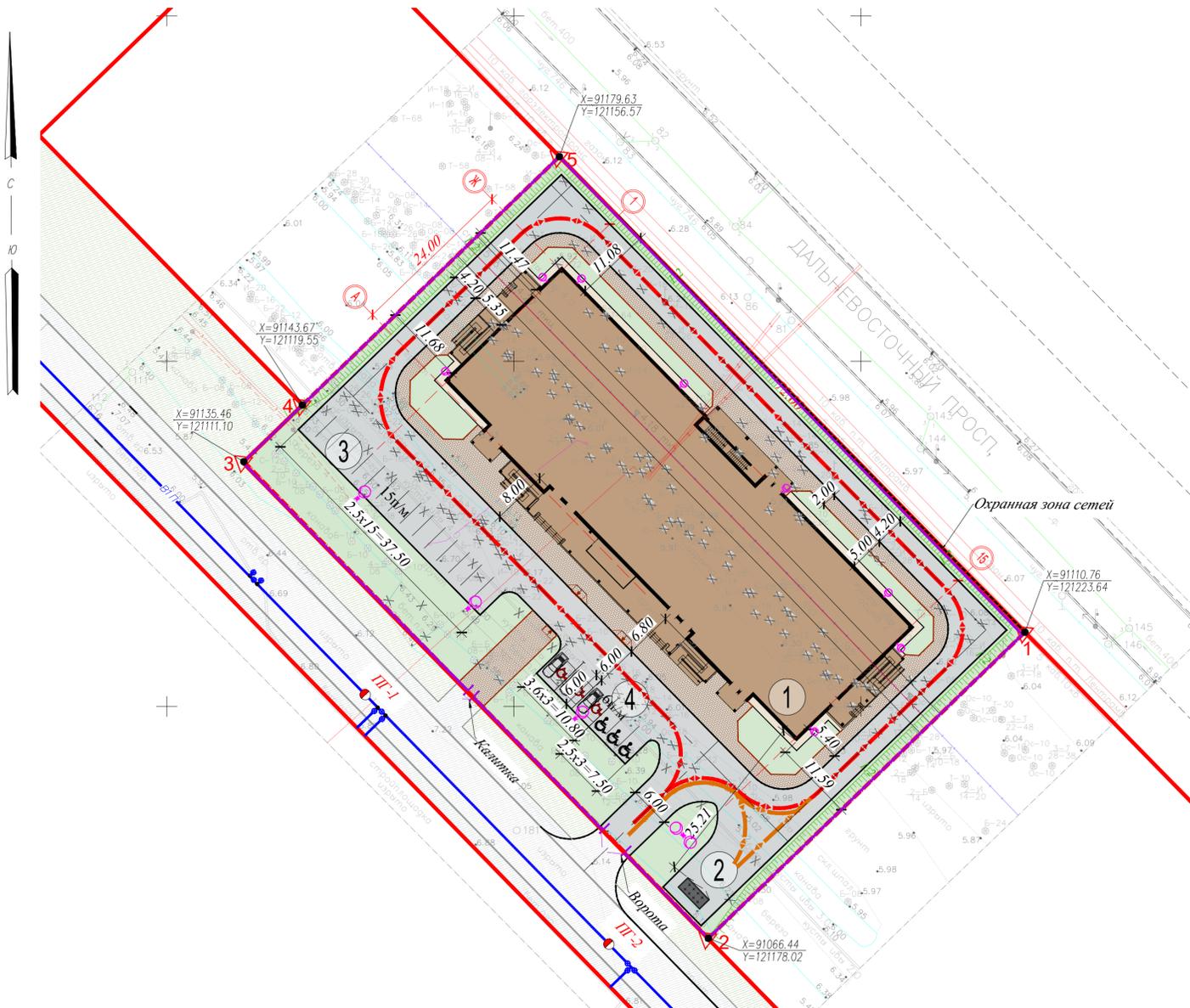
Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
 Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.03.22г. № 1254-22 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела  
 Работу принял

/Ершов А.С./  
 /Денисов Ф.Ф./  
 /Худнев А.Н./  
 /Парфенова В.В./

" " 2022г.  
 Рег. № 1254-22/1

**СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ. М 1:500**



№ п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Здание амбулаторно-поликлинического учреждения на 420 посещений в смену	4-5	-	2083,00	проектируемое
2	Хозяйственная площадка с установкой контейнера закрытого типа	-	-	-	проектируемая
3	Открытая автостоянка для временной парковки автомашин на 15 п/мест	-	-	-	проектируемая
4	Открытая автостоянка для временной парковки автомашин для МГН на 6 п/мест	-	-	-	проектируемая

№	Наименование	Единица измерения	Кол-во, в границах участка	Кол-во, за границей участка	Примечания
1	Площадь участка в границах землеувода	м²	6104,0		
2	Площадь застройки проектируемого здания	м²	2083,00		
3	Площадь покрытий, в том числе:		м²	2600,00	
	а) проектируемые проезды и площадки из асфальтобетона	м²	1839,00	52,00	
	б) проектируемый тротуар из плитки	м²	661,00	21,00	
4	Площадь озеленения, в т.ч.		м²	1421,00	
	проектируемый газон	м²	1421,00		
5	Процент озеленения проектируемой территории	%	23,3		

	Граница земельного участка с номерами поворотных точек в соответствии с графическим
	Красные линии
	Оси проектируемого здания
	Проектируемое здание
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и площадок
	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
	Проектируемое покрытие отмостки
	Проектируемый газон
	Ванос сетей, вырубка деревьев
	Проектируемое ограждение территории с воротами и калиткой
	Схема движения пожарных машин
	Схема движения спец. машин
	Места устройства понижений бортового камня для МГН
	Проектируемый откос
	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи в соответствии с ГПЗУ
	Проектируемые светильники на опоре
	Проектируемые светильники фасадные
	Проектируемый пожарный гидрант на внутриквартальных сетях

Расчет минимального количества мест для стоянки автотранспорта в соответствии с ПЗЗ С-Пб, пост. №524. Приложение 7, п.1.10, Табл.2

№ п.п.	Вид использования	Нормативный показатель	Расчетная численность	Кол-во м/м по расчету	Кол-во м/м по проекту
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1 м/м на 5 работников 1 м/м на 40 одновременных посетителей	51 420	10 11	10 11
2	Всего			21,00	21,00

Обеспечивается в границах земельного участка (согласно документации по планировке территории) – 21 м/места.

Расчет стоянок автотранспорта для МГН в соответствии с п. 1.10.7 ПЗЗ С-Пб, пост. №524) и СП 59.13330.2020, п.5.2 – не менее 10 % от расчетного количества парковочных мест должны предоставляться для людей с инвалидностью:  
 $21 \times 10\% = 2$  п/мест.  
 Не менее 5 % от общего количества м/мест – для специализированных мест для автотранспорта инвалидов, перевозящихся на кресле-коляске:  
 $21 \times 5\% = 1$  п/места

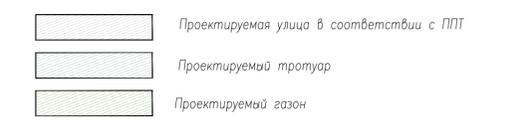
Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта

В соответствии с ПЗЗ СПб, пост. №524, Приложение 7, п.1.13.1, Табл.3 для вида использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код вида 3.4.1) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта – не устанавливается.

Расчет минимально допустимой площади озеленения

В соответствии с ПЗЗ СПб, пост. №524, Приложение 7, п.1.9.6, Табл.1 для вида использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимально допустимая площадь озеленения земельного участка составляет 15 % земельного участка. Площадь земельного участка составляет 6104 м². Минимально допустимая площадь озеленения составляет:  $6104 \times 15\% = 915,6$  м². В соответствии с ТЭП площадь озеленения составляет 1421 м², что соответствует 23,3 %. Все озеленение размещено на незастроенной части земельного участка. Применение георешеток не предусмотрена.

**Улично – дорожная сеть в соответствии с ППТ**



**Примечания**

1. Согласно ППТ и ПМ, том 3 раздела 2, выполненного ООО "Менеджмент Проекты Инвестиции" (см. Постановление Правительства Санкт-Петербурга" №278 от 17.05.2021 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе") демонтажу подлежат существующий ГРП б/н по адресу: Октябрьская набережная, дом 38, литеры БА и участок тушковой внутриплощадочного газопровода высокого давления (1,2 МПа) диаметром 325 мм, проходящий по территории проектирования и попадающий под застройку. Снос газопроводов и ГРП согласован письмом ООО "Научно-производственная фирма "Пизмент" от 31.10.2018 №1100-102

г.Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой ул., Октябрьской набережной, Архивной ул., в Невском районе, кадастровый номер 78:12:0633102:1500							
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Зарарова				11.22		
Здание амбулаторно-поликлинического учреждения для взрослых и детей на 420 посещений в смену					Статус	Лист	Листов
					П	2	
Схема планировочной организации земельного участка М: 500							

**Заказчик - ООО «Специализированный застройщик  
«Сэтл Октябрьская»**

**«Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и  
детей на 420 посещений в смену» по адресу:  
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное  
образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский  
округ, Дальневосточный проспект, земельный участок 132  
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование Санкт-  
Петербурга муниципальный округ Невский округ,  
Дальневосточный проспект, земельный участок 132,  
(территория, ограниченная Дальневосточным пр.,  
проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул.,  
в Невском районе; ОЗУ № 2) 78:12:0633102:15000**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 6. Проект организации строительства.*

*АПУ420/Окт-П-ПОС*

*Том 6*

*Генеральный директор*

*Золин С.Ю.*

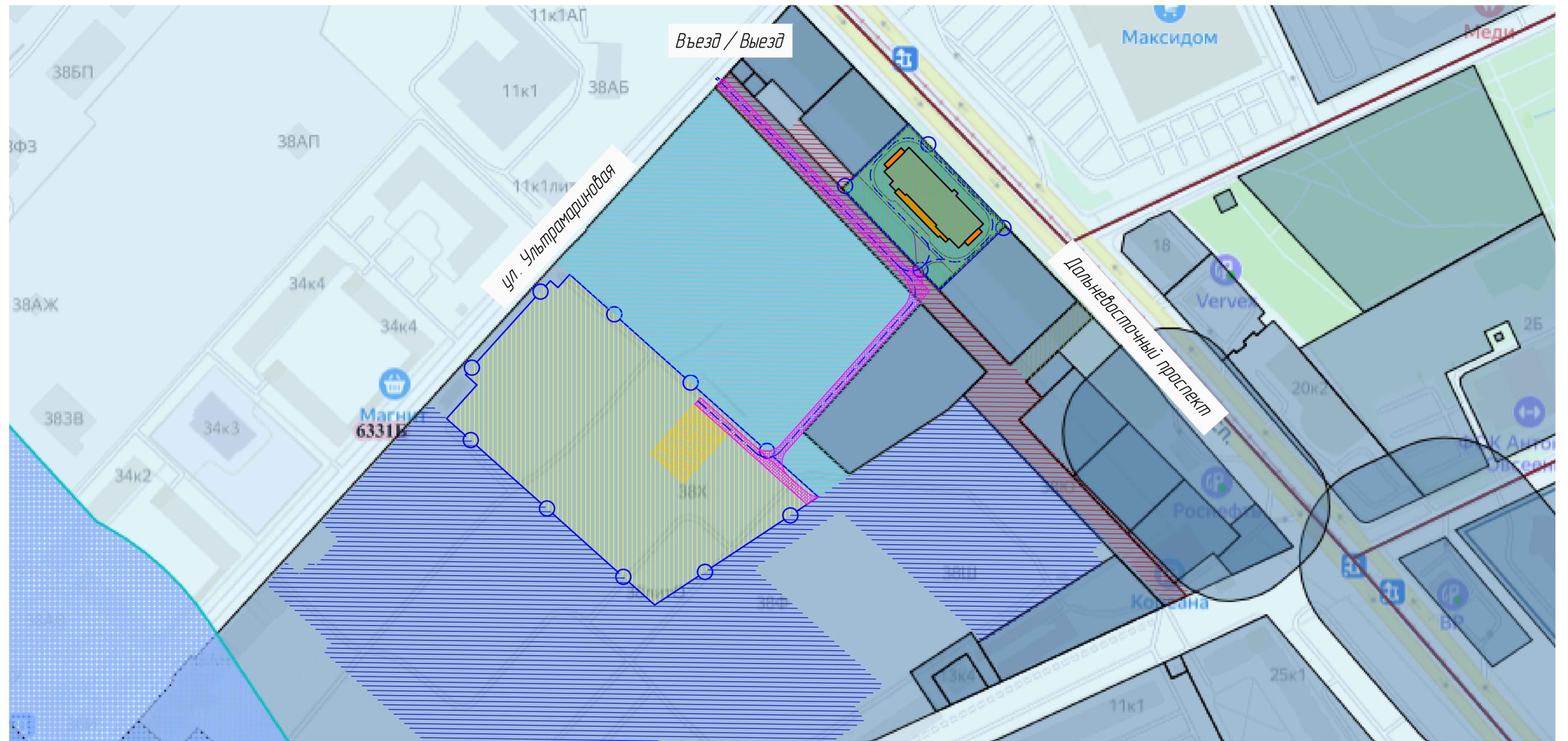
*Главный инженер  
проекта*

*Коротеева Ю.С.*



**2022 г.**

Ситуационный план  
М 1:2000



Условные обозначения

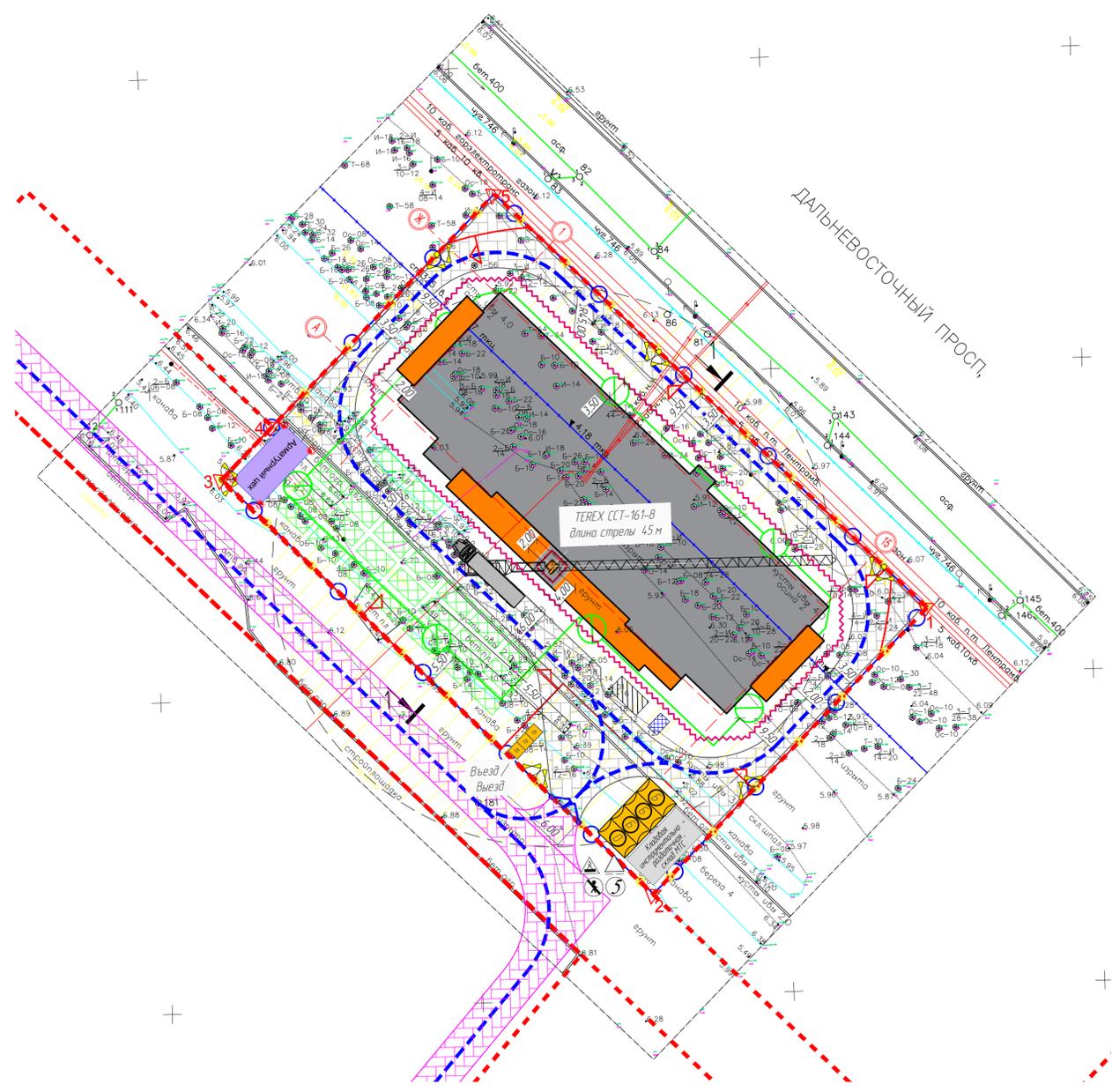
	Площадка строительства
	Земельный участок № 78:12:0633102:5089
	Земельный участок № 78:12:0633102:11043
	Земельный участок № 78:12:0633102:5103
	Земельный участок № 78:12:0633102:5103
	Земельный участок № 78:12:0633102:5084
	Временное ограждение строительной площадки
	Здание проектируемое
	Временная дорога из дорожных плит (на строительной площадке)
	Временная дорога из дорожных плит (вне строительной площадки)
	Направление движения грузового транспорта
	Бытовой гараж

Согласовано:

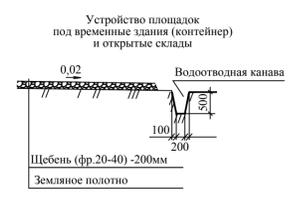
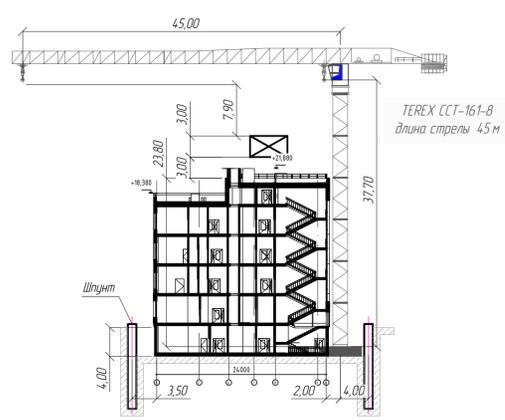
Власт. инф.	
Подп. и дата	
Инв. подл.	

					АПУ420/Окт-П-ПОС-ГЧ				
					г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132 (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой ул., Октябрьской набережной, Архивной ул., в Невском районе, кадастровый номер 78:12:0633102:1500)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену	Стация	Лист	Листов
Разработал		Проверил					П	1	-
Н. контр.						Ситуационный план			
ГИП									

Стройгенплан  
М 1:500



Разрез "1-1"  
М 1:500



Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

		Санкт - Петербург Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»	
Топографический план		Уведомление №1254-22 от 17.03.22г. ГТО КГА СПб	
Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский район, Дальневосточный просп., земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным просп. проектируемой ул., Октябрьской наб., Архивной ул.) кад.номер 78:12:0633102:15000		Шифр: 32-22 Арх.№: 14928	
Заказчик: ООО "СЗ "Сэтл Октябрьская"		Координат-местная 1964г. Высот-Балтийская	
Масштаб 1:500	Дата: март 2022г.	Изготовлено экз. 1 Количество листов 1	
Нач.отдела	Л.Б.Баранова	Картограф	Ю.В.Баутина
Рук.группы	А.В.Бобрусева	Топограф	Р.В.Красов

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.03.22г № 1254-22 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригосен для проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Парфенова В.В./

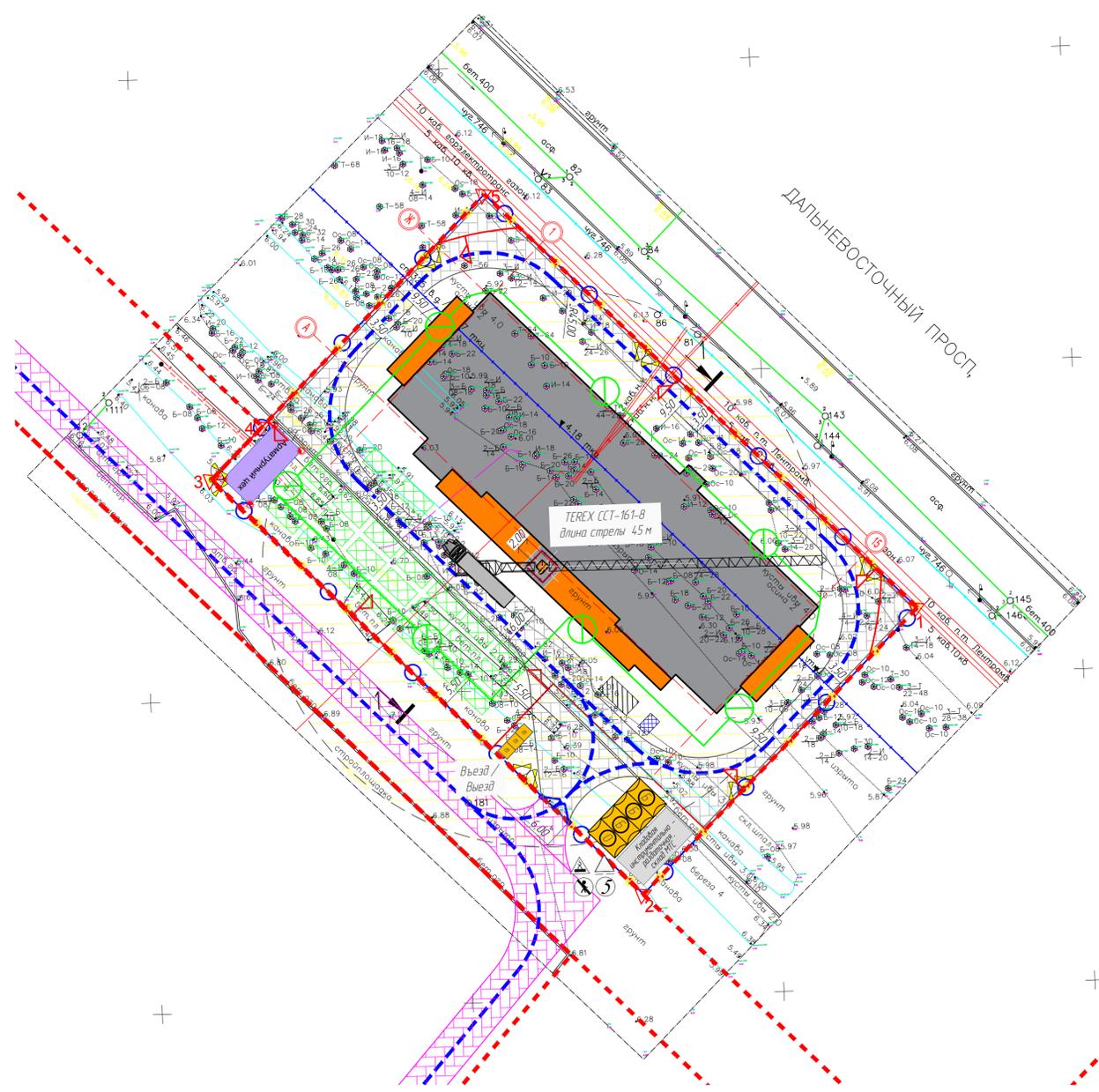
" " 2022г.  
Пер. № 1254-22/1

Условные обозначения

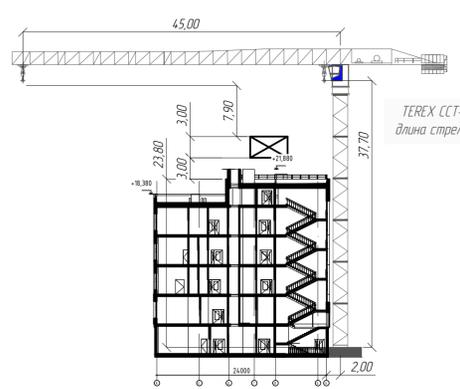
	Граница земельного участка		Направление движения грузового транспорта
	Номер опорной точки участка		Мойка колес для автотранспорта
	Временное ограждение строительной площадки		Зона действия дашенного крана
	Ворота для въезда-выезда на строительную площадку		Опасная зона от падения груза перемещаемого дашенным краном
	Здание проектируемое		Рабочая зона дашенного крана
	Здание проектируемое (входная группа)		Пронос груза запрещен
	Прожекторная установка		Площадка погрузочно-разгрузочных работ
	Сигнальное ограждение (гирлянда)		Площадка для складирования материалов
	Знак 4 "Проезд запрещен" ГОСТ 12.4.026-2001		Помещение охраны
	Знак 5 "Ограничение скорости" (скорость движения автотранспорта не далее 5 км/ч		Помещение дытовых модульное
	Знак 3- "Осторожно! Работает кран" ГОСТ 12.4.026-2001		Санитарная кабина
	Информационный щит		Площадка для строительного мусора
	Временная дорога из дорожных плит		Контейнер для дытовых отходов
	тепловая сеть проектируемая		Шпунтовое ограждение котлована
	дренаж тепловой сети проектируемый		Проектируемая водопровод
	Проектируемая канализация (К 2)		Проектируемое наружное освещение
	Проектируемая канализация (К 0)		Проектируемая эл-я сеть
	Проектируемая канализация дренаж		

АП420/Окт-П-ПОС-ГЧ				
в Санкт-Петербурге, Дальневосточный просп., земельный участок 132 (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой ул., Октябрьской набережной, Архивной ул., в Невском районе, кадастровый номер 78:12:0633102:1500				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№-рек	Подпись
Разработал	Погорцев	01.23		
Проверил	Коротева	01.23		
Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену				
Н.контр.	Каршин	01.23		
ГИП	Коротева	01.23		
Стройгенплан (нулевой цикл)				
			Страница	Лист
			П	2
			СОТЭК ПРОЕКТ	

Стройгенплан  
М 1:500



Разрез "1-1"  
М 1:500



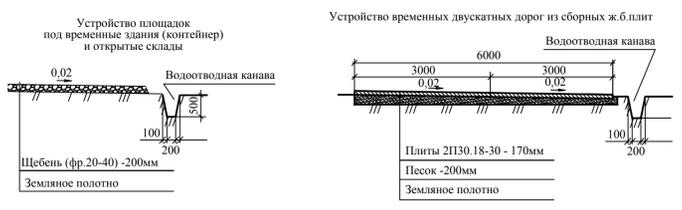
**РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОЙ ВЫСОТЫ ПОДЪЕМА КРЮКА БК**  
 $H_{тр кр} = h_0 + h_3 + h_2 + h_1$   
 $h_0 = 23,81 \text{ м}$  - превышение опоры монтируемого элемента над уровнем стоянки крана БК;  
 $h_3 = 3,01 \text{ м}$  - запас по высоте;  
 $h_2 = 3,01 \text{ м}$  - высота элемента в монтажном положении;  
 $h_1 = 7,9 \text{ м}$  - высота строповки в рабочем состоянии от верха монтируемого элемента до низа крюка крана;  
 $H_{тр кр} = 23,8 + 3 + 3 + 7,9 = 37,7 \text{ м}$

**РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОЙ ГРУЗОПОДЪЕМНОСТИ БК**  
 $Q_{тр кр} > P_{п тах} + P_{о тах}$   
 $Q_{тр кр}$  - требуемая грузоподъемность БК;  
 $P_{п тах}$  - максимальная масса монтируемой конструкции;  
 $P_{о тах}$  - максимальная масса остастки;  
 Расчет выполнен для максимального веса перемещаемого краном строительного груза - 2800 кг (бункер 11 м<sup>3</sup>) с бетоном, на вылете крюка L=351 м)  
 $Q_{тр кр} = 3,151 \text{ т} > 2,81 \text{ т} = 0,4 \text{ т} > 2,4 \text{ т}$

**РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ОТ ПЕРЕМЕЩЕНИЯ КРАНОМ ГРУЗА**  
 $L_{кр о з} = L_{тах кр} + 0,5 L_{мин гр} + L_{оптл} + L_{тах гр}$   
 $L_{кр о з}$  - граница опасной зоны работы крана  
 $L_{тах кр}$  - максимальный вылет стрелы крана  
 $L_{мин гр}$  - минимальный габарит груза  
 $L_{оптл}$  - минимальное расстояние возможного отлета груза, перемещаемого краном, при его падении (СПП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве", табл. Г 1)  
 $L_{тах гр}$  - максимальный габарит груза (расчет выполнен для сборного элемента 3 x 3 м)  
 1) Перемещение груза на высоту здания (H=23 м)  
 $L_{кр о з} = 451 \text{ м} + 0,5 \times 31 \text{ м} + 31 \text{ м} + 45 + 9,5 = 56,51 \text{ м}$   
**величина опасной зоны составляет 9,5 м**  
 2) Погрузо-разгрузочные работы (H=3 м)  
 $L_{кр о з} = 60 \text{ м} + 0,5 \times 31 \text{ м} + 31 \text{ м} + 31 \text{ м} + 60 = 65,51 \text{ м}$   
**величина опасной зоны составляет 5,5 м**

Грузовые характеристики башенного крана ТЕRЕХ ССТ-161-В

		A (3,5 t)		B (0,8 t)			
37 AFC 40		4	3			21,84 м	
						8 t	
4 t	42,01 м	t	4,00	4,00	4,00	4,00	3,70
4 t	40,64 м	t	4,00	4,00	4,00	4,00	3,55
8 t	21,84 м	t	8,00	8,00	6,91	5,65	4,75



Свидетельство о допуске к работам 0106.01-2015-7826692767-И-030 от 26.01.2017г.

**ЛЕНТИСИЗ**  
Инженерные изыскания  
Основан в 1962 г.  
www.lentisiz.ru

Санкт - Петербург  
Закрытое акционерное общество «ЛЕНТИСИЗ»

Топографический план  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский район, Дальневосточный просп., земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным просп. проектируемой ул., Октябрьской наб., Архивной ул.) кад.номер 78:12:0633102:15000  
Заказчик: ООО "СЗ "Сэтл Октябрьская"  
Масштаб 1:500  
Дата: март 2022г.

Уведомление №1254-22 от 17.03.22г.  
ГГО КГА СПб  
Шифр: 32-22  
Арх. №: 14928  
Координатно-местная 1964г.  
Высот-Балтийская

Приложение: экспликация колодцев  
Исготовлено экз. 1  
Количество листов 1

Нач. отдела Л.Б. Баранова  
Рук. группы А.В. Бобрусева

Картограф Ю.В. Баутина  
Топограф Р.В. Красов

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 17.03.22г. № 1254-22  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела  
Работу принял /Ершов А.С./  
/Денисов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Парфенова В.В./

" " 2022г.  
Рег. № 1254-22/1

**Условные обозначения**

	Граница земельного участка		Направление движения грузового транспорта
	Номер опорной точки участка		Мойка колес для автотранспорта
	Временное ограждение строительной площадки		Зона действия башенного крана
	Ворота для въезда-выезда на строительную площадку		Опасная зона от падения груза перемещаемого башенным краном
	Здание проектируемое		Рабочая зона башенного крана
	Здание проектируемое (входная группа)		Пронас груза запрещен
	Проектная установка		Площадка погрузочно-разгрузочных работ
	Сигнальное ограждение (гирлянда)		Площадка для складирования материалов
	Знак 4 "Проход запрещен" ГОСТ 12.4.026-2001		Помещение охраны
	Знак 5 "Ограничение скорости. Скорость движения автотранспорта не более 5 км/ч		Помещение выходов модульное
	Знак 3- "Осторожно! Работает кран". ГОСТ 12.4.026-2001		Санитарная кабина
	Информационный щит		Площадка для строительного мусора
	Временная дорога из дорожных плит		Контейнер для вывоза отходов

АП420/Окт-П-ПОС-ГЧ

в Санкт-Петербурге, Дальневосточный проспект, земельный участок 132 (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой ул., Октябрьской набережной, Архивной ул., в Невском районе, кадастровый номер 78:12:0633102:15000

Изм.	Код ул.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Корнеев	01.23			01.23	Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослых и детей на 420 посещений в смену	П	3
Проверил	Корнеев	01.23			01.23			
Н. контр.	Коришин	01.23			01.23	Стройгенплан		
ГИП	Корнеев	01.23			01.23			

**СОТЭК ПРОЕКТ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

***К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0633102:15000, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ***

**Историческая иконография**

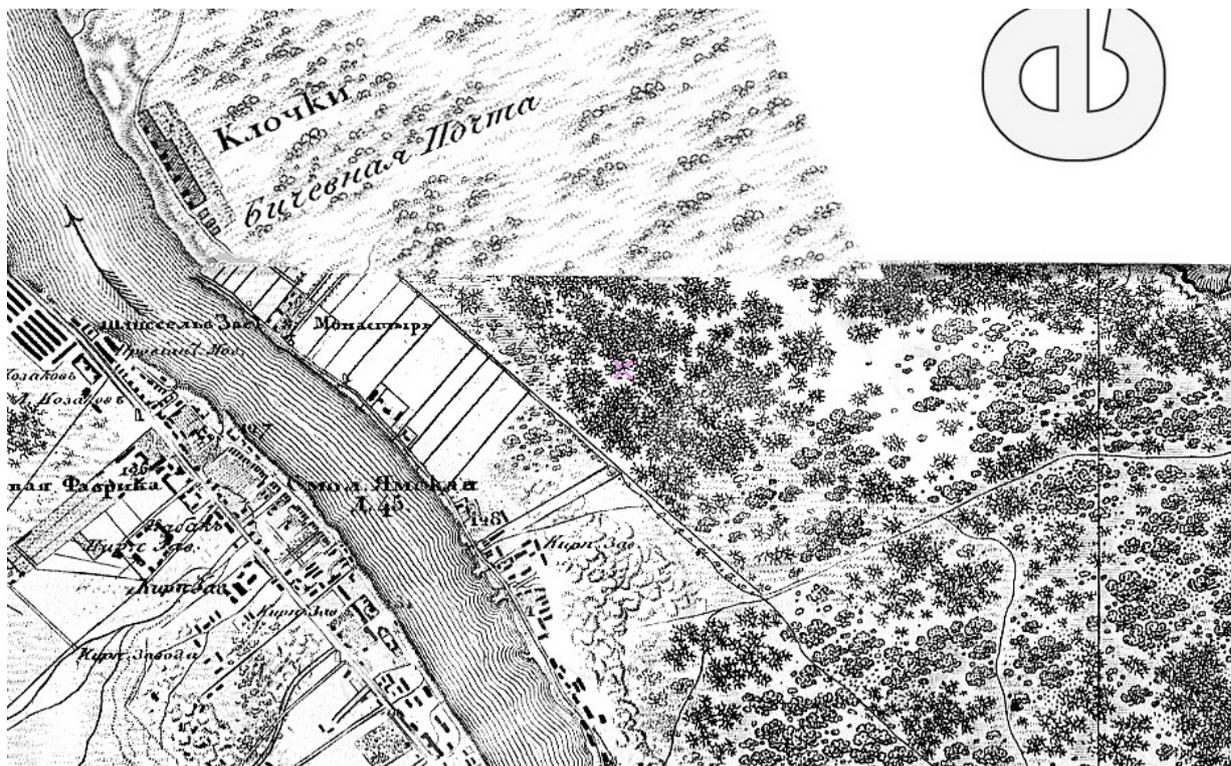




Илл. 3. Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Фрагмент  
 // [Электронный ресурс] - URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792/) (Дата обращения: 12.02.2023).



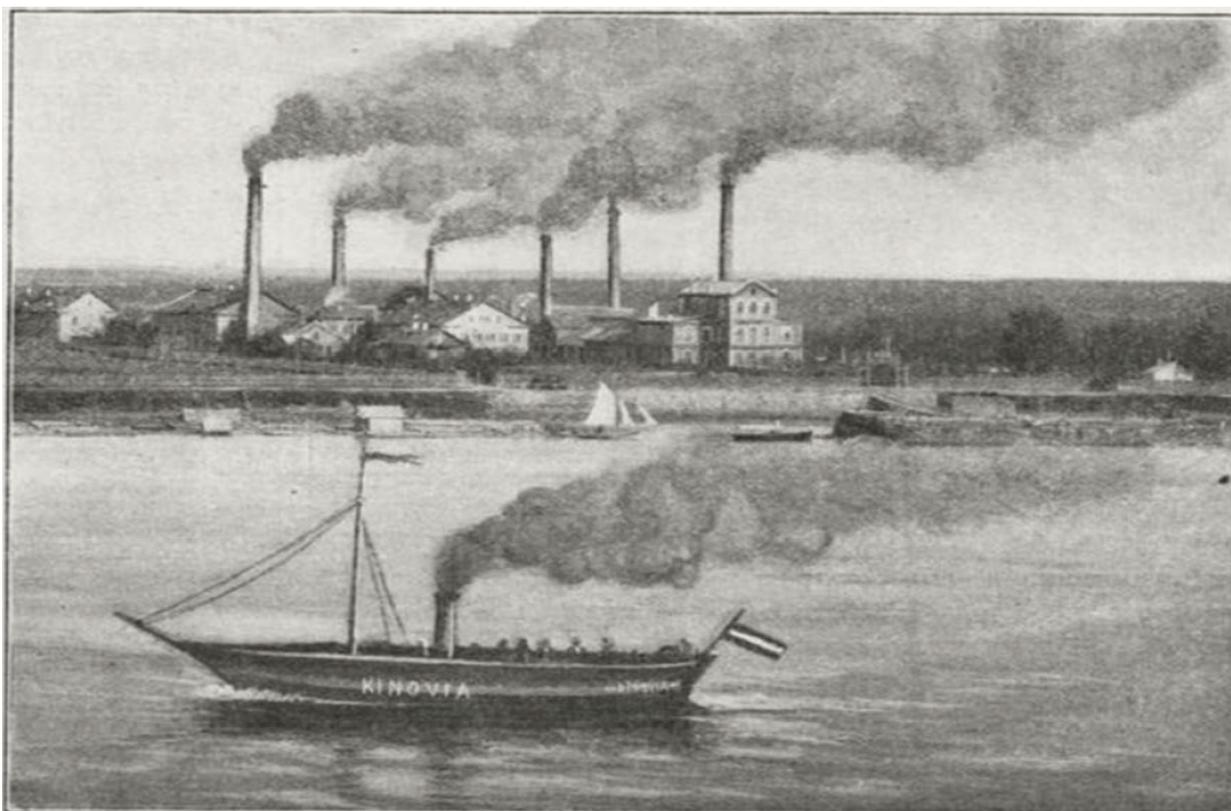
Илл. 4. План Ст. Петербурга 1822 г. с изменениями на 1824 год // [Электронный ресурс] - URL: [http://www.etomesto.ru/mappeterburg\\_1822map/?x=30.424694&y=59.90307599/](http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1822map/?x=30.424694&y=59.90307599/) (Дата обращения: 12.02.2023).



Илл. 5. Подробный план окрестностей Санкт-Петербурга 1831 года генерал майора Шуберта/[Электронный ресурс] - URL:[http://www.etomesto.ru/mappeterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/mappeterburg_schubert-guberniya/)(Дата обращения: 12.02.2023).



Илл. 6. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г./[Электронный ресурс] - URL:[http://www.etomesto.ru/mappeterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/mappeterburg_verstovka/)(Дата обращения: 12.02.2023).



Киевскій ультрамариновый заводъ.

Илл. 7. Шустов А. С. Альбом участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнем Новгороде 1896 г. - СПб., 1896 г.

//[Электронный ресурс] -

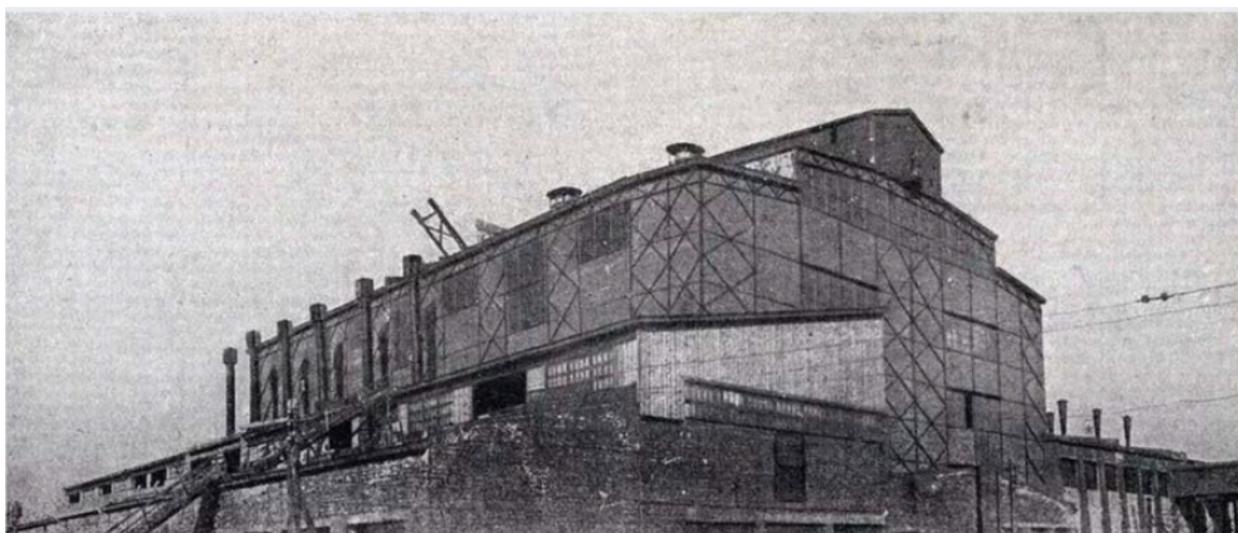
URL:<http://elib.shpl.ru/ru/nodes/949#mode/inspect/page/1/zoom/4> (Дата обращения - 12.02.2023).



Илл. 8. Общий вид киновии Александрo-Невской лавры со стороны Невы. 1913 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 16653.



Илл. 9. Внешний вид деревянной церкви Всех Святых в киновии. 1913 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Д 16649.



Илл. 10. Киновиевский ультрамариновый завод Г. И. Веге. Производственное здание с дымовой трубой - НПО «Пигмент». Наружный вид серно-кислотного цеха вновь построенного завода Невхимкомбинат 1933 г. Октябрьская наб., 38. // [Электронный ресурс] -URL: <https://www.citywalls.ru/photo507364.html?s=5trcbchs1oemghr96dsqjf0v14> (Дата обращения 12.02.2023)



Илл. 11. Киновиевский ультрамариновый завод Г. И. Вега. Производственное здание с дымовой трубой - НПО «Пигмент». Оросительные холодильники для серной кислоты. Октябрьская наб., 38. // [Электронный ресурс] -URL: <https://www.citywalls.ru/photo453388.html?s=5trcbehs1oemghr96dsqjf0v14> (Дата обращения 12.02.2023).



Илл. 12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. // [Электронный ресурс] -URL: [https://http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](https://http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/). (Дата обращения 12.02.2023).

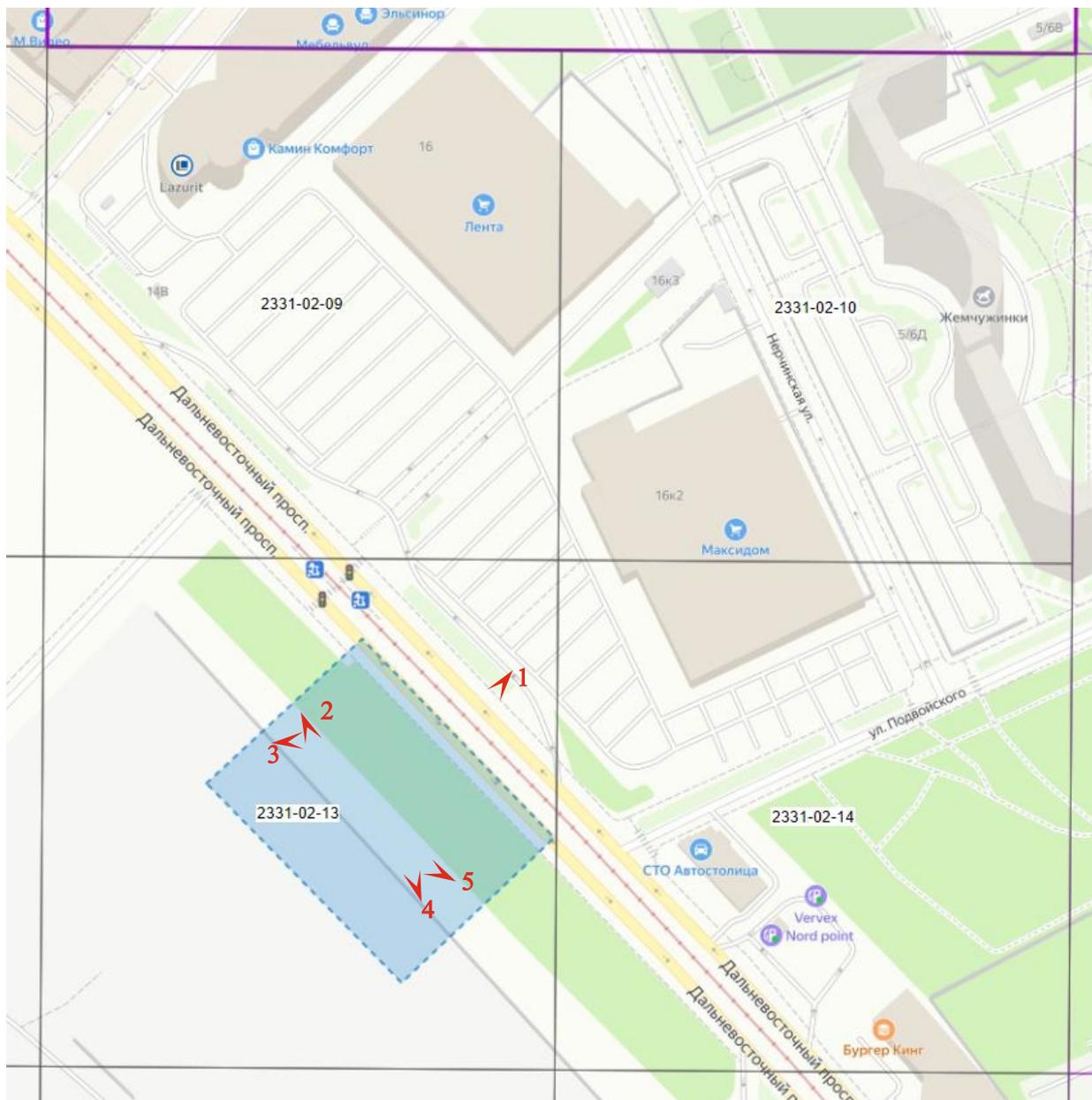


Илл. 13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. // [Электронный ресурс] - URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/) (Дата обращения 12.02.2023).

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

***К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0633102:15000, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ***

**Фотофиксация  
территории обследования на момент проведения экспертизы**



➤<sup>1</sup> Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, земельный участок 132, (территория, ограниченная Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе; ОЗУ № 2), кад. номер 78:12:0633102:15000.  
 Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на территорию обследования. Вид с СВ.



Точка фотофиксации 2. Общий вид южной части территории обследования с С.



Точка фотофиксации 3. Общий вид южной части территории обследования с З.



Точка фотофиксации 4. Общий вид северной части территории обследования с Ю.



Точка фотофиксации 5. Общий вид северной части территории обследования с ЮВ.