



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ  
**ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**  
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Дворцовая наб., 18, лит. А, Санкт-Петербург, 191186  
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: [admin@archeo.ru](mailto:admin@archeo.ru)  
ОКПО: 02698499, ОГРН: 1027809188527, ИНН: 7825004658, КПП: 784101001

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора ИИМК РАН

Соловьева Н.Ф.

«02» марта 2023 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976))

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»

г. Санкт-Петербург, Невский район  
2023

**Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976))**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Дата начала проведения экспертизы: «03» ноября 2022 г.**

**Дата окончания экспертизы: «02» марта 2023 г.**

**Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Невский район**

**Заказчик экспертизы: ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»**

Юридический адрес: 196066, г. Санкт-Петербург,  
 Московский проспект, д. 212, лит. А, пом. 72, офис 5138,  
 вход 199Н  
 ИНН 7810787580 / КПП 781001001  
 ОГРН 1207800014487  
 Электронная почта: info@setlcity.ru  
 Тел.: (812) 335-51-11

#### Сведения об экспертной организации:

<b>Полное наименование</b>	<b>Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук</b>
<b>Краткое наименование</b>	<b>ИИМК РАН</b>
<b>Организационно-правовая форма</b>	<b>Федеральное государственное бюджетное учреждение науки</b>
<b>Ведомственная принадлежность</b>	<b>Министерство науки и высшего образования Российской Федерации</b>
<b>Адрес</b>	<b>Российская Федерация, 191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб. 18, лит. А</b>
<b>Реквизиты</b>	<b>ИНН 7825004658 КПП 784101001 ОГРН: 1027809188527 ОКПО: 0269849 ОКВЭД 72.20</b>

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции от 27.04.2017) ИИМК РАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 9).

#### Сведения об эксперте:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Субботин Андрей Викторович</b>
<b>Образование</b>	<b>высшее</b>
<b>Специальность</b>	<b>история</b>
<b>Ученая степень (звание)</b>	<b>кандидат исторических наук</b>
<b>Стаж работы</b>	<b>46 лет</b>

<b>Место работы и должность</b>	ст.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26))</p> <p><b>Объекты экспертизы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, 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;</li> <li>- 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, подлежащих воздействию земляных, строительных,</li> </ul>



	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 экспертизы.

Эксперт Субботин А.В.

### Отношения к заказчику

#### Экспертная организация:

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;
- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке, монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;
- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;
- не имеет с заказчиком отношений общего владения; не имеет с заказчиком конфликта интересов;
- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управленческому органу, что и заказчик экспертизы;
- не выполняет функции официального представителя заказчика.

#### Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы**

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

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

3. Договор № 269/11/2022 от 03 ноября 2022 года между ИИМК РАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24292/22-0-1 от 05 октября 2022 г.

### **Цель и объекты экспертизы**

**Цель экспертизы:** определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на земельных участках по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42);

г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), подлежащих 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.

**Объект экспертизы:** земельные участки по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), 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.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком**

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24292/22-0-1 от 05 октября 2022 г.
- Схема расположения земельных участков на кадастровой карте территории.
- Копии градостроительных планов земельных участков.
- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1.
2. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.
4. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № 127.
5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32.
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
7. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 N 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
8. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

9. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
11. Александрова Е.Л. Санкт-Петербургская губерния. Исторический очерк. СПб. 2011.
12. Герасимов Д.В. Каменный век Карельского перешейка в археологическом собрании МАЭ РАН// Свод археологических источников Кунсткамеры. Вып. I. СПб, 2006.
13. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013.
14. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.
15. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Краеведческие записки. Выпуск 9. СПб. 2004.
16. Переписная оброчная книга вотской пятны, 1500 года. Первая половина// Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
17. Сакса А.И. Средневековая корела (к вопросу о происхождении этнической общности) // Материалы VI Международного конгресса финно-угроведов. В 2 т. / М. 1989.
18. Сакса А.И. Древняя Карелия во второй половине I — первой половине II тыс. н. э. происхождение, история и культура населения летописной карельской земли. Авт. реф. дисс. СПб. 2006.
19. Сакса А.И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. Происхождение, история и культура населения летописной Карельской земли. СПб. 2010.
20. Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийско-финских племен Юго-восточной Прибалтики // Финно-угры и славяне / Л. 1979.
21. Шерих Д. Ю. Невская застава. Берег левый, берег правый. М. 2007.

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

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

**Сведения о проведенных исследованиях**

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- проведены полевые научно-исследовательские археологические работы (разведки);
- подготовлен отчет о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия;
- выполнен анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Участок обследования расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, ограничен улицами с запада – Седова, с юга – Большим Смоленским проспектом, с востока – Обуховской обороны, с севера расположены промышленные территории.

Общая площадь территории обследования – 34 га.

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом



51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), проводилось в декабре 2022 г. сотрудниками археологической экспедиции Центра спасательной археологии ИИМК РАН под руководством м.н.с. Блохина Егора Константиновича. Работы осуществлялись на основании договора № 269/11/2022 от 03 ноября 2022 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт» и разрешения – Открытого листа № 0277-2022 от 08 апреля 2022 года, выданного Министерством Культуры РФ на имя Блохина Егора Константиновича на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на территории Калининского, Кировского, Колпинского, Красносельского, Кронштадтского, Курортного, Невского, Приморского и Фрунзенского районов г. Санкт-Петербурга в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия Открытого листа – с 08 апреля 2022 г. по 28 февраля 2023 г.

Исследования проводились во исполнение требований Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт». Объемы изыскательских работ определялись исходя из площади земельного участка на основании исходных материалов, представленных Заказчиком работ, с учетом существующих методических рекомендаций. При проведении исследований эксперт опирался на предоставленные ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт» документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти: Публичная кадастровая карта (<http://pkk5.rosreestr.ru>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (<http://rgis.spb.ru>). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

До начала полевых археологических работ ИИМК РАН были выполнены историко-библиографические изыскания и анализ опубликованных данных по территории, расположенной вблизи земельного участка на предмет наличия объектов археологического наследия и археологической изученности территории. Результаты данных исследований представлены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).



## История и топонимика исследуемого района. История заселения района исследования

В период Невской стадии последнего ледникового периода (примерно 12000 л. н.) ледник распадается на «языки» и тающие ледниковые воды заполняют впадины (Финский залив, Ладожское озеро, Онежское озеро) освобождая рельеф. Современная территория Ленинградской области освободилась ото льда приблизительно 10000 л. н. Форма рельефа характеризуется хорошей сохранностью и относительной молодостью ландшафтных покровов. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат – сухим и теплым.

Человеком территория Ленинградской области начала осваиваться около 10 тысяч лет назад, после отступления ледника. В эпоху мезолита сюда стали проникать племена первобытных охотников и рыболовов.

Начало активного заселения исследуемой территории относится к эпохе неолита. Это стоянки и местонахождения, расположенные по берегам рек и озер. Начало неолитической эпохи на Карельском перешейке соответствует началу голоценового климатического оптимума и максимуму Литориновой трансгрессии, что соответствует времени около 7000 л. н. Возникновение неглубоких заливов и проток между Ладожским озером и морем, а также потепление климата, создали благоприятные для жизни человека условия. К этому периоду относится ранне-неолитическая стоянка Хепоярви (6380-7230 л. н) на берегу озера Хепоярви. К позднему неолиту относятся стоянки Токсово и Курголово 1, местонахождения Кавголово и Васкелово 1, местонахождения Лемболовские 1-5. Для этого времени характерно наличие гребенчато-ямочной керамики и каменных орудий из сланца и кремня. На территории Карельского перешейка известно небольшое количество памятников эпохи раннего металла (во Всеволожском районе такие памятники пока не обнаружены), что объясняется серьезной перестройкой природной обстановки, в связи с образованием реки Невы и понижением уровня ладожских вод.

С середины 1-го тысячелетия н. э., возрастает роль отдельных областей в регионе Балтийского моря. В это время на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье проживало местное население с чертами присущими каменному веку и пришлое население охотников, которые принесли с собой традиции изготовления железного оружия.

В VII—VIII вв. происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю по Волжскому пути. В западно-финскую по облику культуру здесь, в Приладожской Карелии, добавляются общепалтийские элементы, такие как браслеты, фибулы, определенные типы мечей, топоров и копий. На исследуемой территории в это время формируется культурная общность корела. Существуют различные версии

происхождения карел. Некоторые исследователи, такие как К. А. Нордман, А. С. Жербин, И. П. Шаскольский полагали, что самобытная карельская культура существовала уже в I тыс. н.э. В. И. Равдоникас считал, что предки карел пришли с восточного Приладожья. Д. В. Бубрих называл в числе предков карел племя весь. Х. Киркинен видит в карелах результат взаимодействия чудских и вепсских племён (Кочкуркина, 2004).

К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, водь, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев.

До XVIII в. Исследуемая территория входила в Ореховский уезд, Корельской половины Водской пятины. На протяжении многих веков Карельский перешеек подвергался шведской экспансии. В конце XV в. произошла массовая замена новгородского населения московским, в XVI в. частые военные действия между Московским государством и Швецией, голодные годы, моровые поветрия, хозяйственный кризис, проявившийся в Водской пятине с 1569-1571 гг., привели к запустениям и бегству населения пятины. С 1580-х гг. после завоевания этих территорий Швецией прошла волна нового массового исхода русского православного населения и замены его шведским и финским.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Первые удары небольших соединений петровских войск испытали жители Карельского перешейка осенью 1701 г. Шведский город Нотебург пал в октябре 1702 г., а в мае 1703 г. русскими войсками был взят ещё один шведский город – Ниеншанц. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России на Карельском перешейке была установлена северо-западнее Выборга.

6 (27) мая 1703 года в устье Невы, неподалёку от Ниена был заложен город Санкт-Петербург. Этим днём датируется закладка царём Петром I Петропавловской крепости, первого сооружения города, на Заячьем острове.

Исследуемая территория полностью расположена в границах исторического района Санкт-Петербурга Стекланный городок или Стеклянка.

На обследуемой территории в XVI веке располагалась деревня запасы (Осиновая). В 1505 г. в ней числились три двора, в которых жили крестьяне Ивашко Палкин, Фомка Васильев и Осташ Гридин. «Поле пустоши Хапаси – плохая песчаная земля», – записали составители шведской карты тех лет.

Стекланный городок – исторический район Санкт-Петербурга. Находится в восточной части города на левом берегу Невы к югу от Обводного канала.

Географически район расположен между станциями метро Елизаровской и Площадь Александра Невского, и ограничен Большим Смоленским проспектом на

юге, путями Октябрьской железной дороги и рекой Невой с запада и востока соответственно, а также улицей Профессора Качалова и Мельничной улицей на севере.

В 1770-х годах по приказу графа Г. А. Потёмкина, которому были пожалованы земли у Глухого озера, известные как имение Озерки, были выстроены стекольный и зеркальный заводы. Императрица Екатерина II передала князю Потёмкину во владение стекольный завод, расположенный близ Шлиссельбурга, в селе Назия. Потёмкин же принял решение перевезти завод из пригорода поближе к себе, а именно в своё владение на Глухом озере (оно располагалось напротив Александро-Невской лавры, чуть южнее "Французского ковша"). Так появился в Петербурге хрустальный и зеркальный завод, давший имя будущему району "Стекланный городок". Несмотря на то, что корпуса завода располагались в северной части исторического района, название "стеклянный городок" распространилось и на все южные территории, на которых производство не велось.

Тут построили два стекольных завода: один – для изготовления аптечной посуды, другой – для производства хрусталя. А рядом с ним соорудили зеркальный завод – теперь на его месте находится завод художественного стекла. Изделия заводов не уступали по качеству продукции прославленных английских мастеров. Для персидского шаха тут изготовили хрустальную кровать, окруженную девятью фонтанами в форме ваз.

«Собственно Стекланный завод расположился с 1777 г. примерно вдоль нынешней Мельничной улицы – многочисленные разнокалиберные строения, прежде всего промышленные, – отмечает историк Дмитрий Шерих в своей книге „Невская застава: берег левый, берег правый“. – Жилая слобода служителей завода примыкала к заводской территории, но тянулась вдоль Шлиссельбургского тракта. Здесь были своя школа, лавка, трактир. Так родился Стекланный городок...».

В 1791 году, после смерти графа, заводы были выкуплены в казну, и на их базе был создан Императорский стекланный завод. В конце XIX века завод волился в Императорский фарфоровый завод и был перевезён на площади ИФЗ на Шлиссельбургском тракте, а в Стекланном городке на Дёминской ул. появились Зеркальные мастерские Петроградского стекольного промышленного общества. После национализации в 1920 г., на их основе которых была создана Дёминская (Ленинградская) зеркальная фабрика (1924) и позднее основан Ленинградский завод художественного стекла (1940), сейчас – ПО «Росстеклохрусталь».

На территории Стекланного городка существовало большое Глухое озеро, засыпанное в 1870-х (напоминание о нём сохранилось в названии Глухоозёрского шоссе). В 1910-х годах был разработан новый план застройки района, предусматривавший строительство так называемого Царского городка с системой

улиц-лучей и улиц-кругов. Однако проект так и не был реализован, и о нём напоминает только существующая по сей день улица 2-й Луч.

На берегу Невы в 1894-1898 была построена Церковь Божией Матери Всех Скорбящих Радости, разрушенная в 1933 (сохранилась лишь часовня), ныне реконструируемая. В храме хранилась известная и почитаемая горожанами икона Божией Матери "с грошиками".

В конце XIX века основным контингентом жителей Стеклянного городка являлись мастеровые и рабочие на фабриках и заводах. В середине 1880-х гг. здесь даже появились дачники. Их привлекала близость Невы, рожиц и лугов, однако, как оказалось, они не могли наслаждаться тут ни спокойной жизнью, ни достойными санитарными условиями.

Недалеко от участка обследования берега Невы соединяет Финляндский железнодорожный мост, построенный в 1910 – 1913 гг. Он находился на ветке железной дороги, которая соединила два важнейших направления – московское и финляндское. Над всей территорией Стеклянного городка прошла железобетонная эстакада длиной больше 600 метров. На исходе советского времени, в середине 1980-х, параллельно старому мосту с низовой его стороны соорудили новый, своего рода дублер. Пролетные строения моста собрали на берегу, а затем с помощью понтонов доставили на место. Эта операция широко освещалась в прессе. При реконструкции моста старую железобетонную эстакаду постепенно демонтировали, а вместо нее возвели новую с трапециевидными опорами.

С 1997 года идет процесс вывода производств с территории и перевода под общегражданскую застройку.

### **Анализ картографического материала**

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений вдоль берегов Невы и ее притоков. Согласно карте, составленной в 1676 г. штабс-капитаном Бергенгеймом, по левому берегу Невы расположен ряд деревень, соединенных трактом. Участок обследования находится в стороне от тракта, северо-западнее селения Kallisby.

На карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта вблизи территории обследования также отсутствуют населенные пункты.

На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» генерал-майора Шуберта 1831 года восточную часть участка обследования занимают строения Шелковой фабрики, западная часть остается незастроенной.

На «Военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний» 1868 года ситуация практически не меняется.

«Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.» - одна из самых подробных карт-верстовок Санкт-Петербургской губернии. Оригинальные

листы карты состоят из 24 отдельных кусочков, наклеенных на тканевую основу. Состояние местности на карте 1870-1890 годы. В юго-восточной части участка обследования отмечена плотная застройка.

В начале XX века участок уже полностью хозяйственно освоен – появляются ветки железной дороги, сплошная застройка территории («Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка» 1920 года и «Карта Красной Армии масштаба в 4 см. 1 км. на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку», состояние местности на 1930-1941 предвоенные годы).

На «Спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда)» 1966 года по всей территории сохраняется промышленная застройка.

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
- участок находится в зоне активного хозяйственного освоения со второй половины XVIII века. В более ранние периоды не исключено использование данной территории в сельскохозяйственных целях;
- с 1770-х годов на территории обследования постоянно ведется активное строительство промышленных и административно-хозяйственных зданий. Можно предположить наличие значительных техногенных напластований;
- до начала хозяйственного освоения участок обследования находился в зоне регулярного подтопления.

Полевые археологические работы на участке обследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 № 32.

Было проведено натурное обследование территории земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22);



г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976, с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории участка обследования. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированных по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и места расположения шурфов были обусловлены геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом историко-библиографических изысканий и существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях).

Всего в границах обследования для выявления объектов археологического наследия были заложены 5 разведывательных шурфов размерами 2х2 м и 4х2 м, общей площадью 36 кв. м.

Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфов включала всю толщу напластований, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Проводилась полная фотографическая фиксация обнаруженных

объектов, а также всего процесса шурфовочных работ. Все шурфы по окончании работ были засыпаны, почвенное и дерновое покрытие восстановлено.

Все разведочные шурфы, документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями. Все высотные отметки на планах и разрезах представлены в Балтийской системе высот (далее БС).

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком. Чертежи планов и стратиграфических профилей были выполнены при помощи системы автоматизированного проектирования и черчения (САПР) с использованием методов фотограмметрии. Привязка шурфов на участке землеотвода к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin MONTANA. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м с помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964.

Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север».

Участок обследования расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, ограничен улицами с запада – Седова, с юга – Большим Смоленским проспектом, с востока – Обуховской обороны, с севера расположены промышленные территории. Общая площадь территории обследования – 34 га.

Участок обследования представляет собой вытянутую фигуру сложной неправильной формы максимальной протяженностью с северо-востока на юго-запад – 1095 метров, с запада на восток – 970 метров. Высотные отметки дневной поверхности варьируются в пределах от 6,0 до 9,5 м БС. Рельеф полностью изменен в ходе антропогенного воздействия. По территории обследования, согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ, проходят множественные сети водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, высоковольтные линии электропередач и слаботочные сети. На момент проведения обследования строительные работы на участке не проводятся.

В процессе визуального осмотра вся территория была пройдена пешими маршрутами, по внешнему периметру участка и внутри по условной сетке квадратов



со сторонами около 20 метров. В ходе осмотра производилась фотофиксация современного состояния территории.

В ходе визуального осмотра территории установлено следующее:

1. На момент проведения обследования территория полностью хозяйственно освоена: повсеместно фиксируются следы утраченных строений, устройства котлованов, работ по нивелировке поверхности.

2. Растительность представлена самосевными кустарниками и относительно молодыми лиственными деревьями. Фиксируются аллеи возрастных лиственных деревьев, относящихся, по всей видимости, к периоду формирования архитектурного облика заводской территории.

На основании анализа картографического материала, сводного плана сетей и визуального осмотра местности были выбраны наиболее перспективные места для закладки археологических шурфов. С учетом высокой обводненности и сыпучести грунта было принято решение о производстве сдвоенных шурфов увеличенного размера для обеспечения безопасности производства работ. Таким образом всего в ходе обследования было заложено 4 шурфа размерами 2х4 метра (№№ 1-2, 3-4, 5-6, 8-9) и 1 шурф размерами 2х2 метра (№ 7).

#### **Шурфы 1-2**

Шурф заложен у западной границы северной части территории на свободном от застройки и подземных коммуникаций ровном участке. Первоначально был заложен шурф размерами 2х2 м, в ходе производства работ в связи с высокой сыпучестью грунта для удобства производства и для обеспечения техники безопасности было принято решение заложить еще один шурф с южной стороны увеличив площадь работ до 8 квадратных метров.

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 7,0 м БС.

Размеры – 2х4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

Стратиграфия шурфа (по южной стенке):

1. Дерн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Темно-серая гумусированная супесь со строительным мусором – до 300 см.

Общая глубина исследований – 310 см.

Непосредственно после снятия современного дернового слоя был зафиксирован строительный мусор (битый кирпич, фрагменты железобетонных конструкций, растворная крошка) перемешанный с переотложенным грунтом (темно-серая гумусированная супесь). Зафиксированная мощность отложений грунта со строительным мусором превышает 3 метра. Работы в шурфе были остановлены на отметке -310 см от дневной поверхности в связи с достижением уровня грунтовых вод. Материковые отложения не зафиксированы.

Заполнение шурфа, по всей видимости, было сформировано единовременно (вся толща засыпки стратиграфически не разделяется) и не ранее второй половины XX века судя по характеристикам строительных материалов из заполнения. При этом в большом количестве встречаются кирпичи XIX века с клеймами, также зафиксированы археологические артефакты (керамические горшки, стеклянные бутылки, фрагменты фарфоровой посуды, которые могут датироваться XIX – началом XX века).

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

### **Шурфы 3-4**

Шурф 3 заложен в центре северной части территории на свободном от застройки и подземных коммуникаций ровном участке, поросшем средневозрастными деревьями. Первоначально был заложен шурф размерами 2x2 м, в ходе производства работ в связи с высокой сыпучестью и обводненностью грунта для удобства производства и для обеспечения техники безопасности было принято решение расширить шурф в южную сторону увеличив площадь работ до 8 квадратных метров.

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 6,5 м БС.

Размеры – 2x4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Темно-серая гумусированная супесь – почвенный слой (в восточной половине шурфа) – до 40 см.

В западной половине шурфа:

- Мешаная гумусированная супесь мощностью до 20 см;
- Бетонная заливка мощностью до 10 см;
- Подготовка под бетонную заливку.
- Темно-серая гумусированная супесь со шлаком каменного угля, линзами строительного мусора, песка и растворной крошки – с уровня около -40 см от дневной поверхности. Слой исследован на общую глубину 170 см (до отметки -210 см от уровня дневной поверхности).

Общая глубина исследований – 210 см.

Стратиграфически все заполнение шурфа делится на два уровня – верхние 40 см представляют собой задернованный участок благоустройства территории завода, по всей видимости, второй половины XX века и представляют собой край забетонированной технической площадки и примыкающего к ней газона.

Ниже залегает единовременно сформированный слой засыпки грунтом с техногенными промышленными отходами и строительным мусором. Работы в

шурфе были остановлены на уровне -210 см от дневной поверхности в связи с достижением горизонта грунтовых вод. Археологические артефакты и иной датирующий материал в заполнении не зафиксированы, но, по всей видимости, засыпка территории происходила не ранее середины XX века.

Вдоль восточного борта шурфа на отметках -110 - -120 см от дневной поверхности зафиксирована металлическая труба (возможно, водопровод) диаметром около 90 мм.

В ходе работ материковые отложения не зафиксированы.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

### **Шурфы 5-6**

Шурф заложен центре территории обследования на открытом пространстве к северу от капитального 3-х этажного здания, свободном от подземных коммуникаций. Первоначально был заложен шурф размерами 2x2 м, в ходе производства работ в связи с высокой сыпучестью грунта для удобства производства и для обеспечения техники безопасности было принято решение расширить шурф на 2 метра в восточном направлении увеличив площадь работ до 8 квадратных метров.

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 7,2 м БС.

Размеры – 2x4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Слоистая пачка насыпных грунтов в целом, аналогичных зафиксированным в шурфе №2: переотложенный грунт со строительным мусором, песок, гранитный отсев, кирпичная крошка.

Общая глубина исследований – 210 см.

Верхняя часть заполнения шурфа (около 100 см от дневной поверхности) представлена пачкой горизонтально залегающих слоев, ниже слои принимают уклон переменной величины. Характер залегания слоев позволяет предположить, что в данном случае мы имеем дело с засыпкой котлована или естественного понижения техногенным грунтом. Отсутствие археологических артефактов и иных датирующих находок не позволяет точно датировать время формирования засыпки, однако с уверенностью можно отнести ее ко второй половине XX века на основании характера грунта.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

### **Шурф 7**

Шурф заложен у западного края южной части территории обследования на открытом пространстве в юго-западном углу площадки.

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 7,3 м БС.

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

Стратиграфия шурфа (по южной стенке):

1. Дёрн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Гумусированная бурая супесь с современным строительным мусором – до 65 см.
3. Переотложенная сероватая материковая супесь с включениями строительного мусора (кирпичи, фрагменты ЖБИ) и древесных остатков.
4. Прослойка темно-серой гумусированной супеси (возможно, погребенная почва) – до 5 см.
5. Материк – серая плотная обводненная супесь зафиксирована на глубине -160 см от дневной поверхности (около 5,7 м БС). Для уточнения характера подстилающих геологических слоев был выполнен контрольный прокоп по всей площади шурфа на глубину 50 см.

Общая глубина исследований – 190 см.

Верхняя часть заполнения шурфа (около 65 см от дневной поверхности) представлена современными засыпками строительным мусором с бурой супесью. Залегающий ниже относительно мощный слой переотложенной материковой супеси, возможно, является выбросом при устройстве какого-то котлована ил откопке канавы/ пруда. Археологические артефакты и иные датирующие находки в слое не зафиксированы. С учетом того, что слой перекрывает материковые отложения и погребенную почву, возможно, он относится к ранним этапам освоения территории в XIX веке.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

### **Шурфы 8-9**

Шурф заложен у северной границы юго-западной части территории обследования на открытом ровном пространстве без подземных коммуникаций. Первоначально был заложен шурф размерами 2х2 м. После снятия слоя дерна на глубине около 20 см от дневной поверхности по всей площади шурфа была расчищена поверхность горизонтально залегающей железобетонной плиты. В связи с невозможностью демонтажа плиты шурф была расширен в северном направлении на 2 метра, что привело к увеличению площади работ до 8 квадратных метров.

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 7,0 м БС.

Размеры – 2х4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дёрн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Слой серой гумусированной супеси с бытовым и строительным мусором – от 15 до 45 см.
3. Слой бурого гранитного отсева с известняковым щебнем, кирпичным боем, современным и строительным мусором – от 20 до 45 см.
4. Слой серой супеси с известняковым щебнем – с уровня -65 см от дневной поверхности и до уровня остановки работ – разобран на совокупную глубину 120 см.

Общая глубина исследований – 185 см.

Материковые отложения в ходе работ в шурфе не зафиксированы, работы остановлены в связи с высоким уровнем грунтовых вод.

Верхняя часть напластований, зафиксированных в заполнении шурфа, относится к концу XX – началу XIX века. Подсыпки с включением известнякового щебня выполнены в период не позднее 60-х годов XX века.

В целом, можно констатировать, что также, как и в шурфах №№ 1-6 в данном случае мы фиксируем два горизонта единовременных нивелировочных подсыпок техногенным грунтом XX века.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

В результате проведенного археологического обследования земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны,

дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976) зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

### **Обоснования вывода экспертизы**

1. В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24292/22-0-1 от 05 октября 2022 г.) земельные участки по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974) расположены вне зон охраны объектов культурного наследия.

В пределах границ вышеуказанных земельных участков 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 участков непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.



Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

К границам земельного участка непосредственно примыкают:

– выявленный объект культурного наследия «Компрессорная», входящий в состав ансамбля «Комплекс построек "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (адрес НПА: Обуховской Обороны пр., 51, лит.Л, (цех № 7));

– выявленный объект культурного наследия «Заводоуправление», входящий в состав ансамбля «Комплекс построек "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (адрес НПА: Обуховской Обороны пр., 51, лит. АФ).

Вышеуказанные земельные участки расположены вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), объекты, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия, отсутствуют.

3. В соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории земельных участков по адресам: г. Санкт-



Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), проведены археологические полевые работы в форме археологической разведки. Работы выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 № 32 и иных нормативно-правовых актов в сфере охраны объектов культурного наследия и хорошо документированы. Результаты обследования отражены в полном научно-техническом отчете. В ходе проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ объектов археологического наследия не обнаружено.

4. Представленные материалы исчерпывающие и доказывают археологическую изученность земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом

51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976).

### Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

*Перечень приложений к экспертизе:*

- Приложение 1* Копия Технического задания к договору № 269/11/2022 от 03 ноября 2022 года.
- Приложение 2* Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24292/22-0-1 от 05 октября 2022 г.
- Приложение 3* Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН.
- Приложение 4* Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Приложение 5* Копии градостроительных планов земельных участков.
- Приложение 6* Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.
- Приложение 7* Копия справки № 14102/33 – 125.5-22 от 28.02.2023 г.

- Приложение 8* Копия доверенности № 14102/33-161.5-5 от 09 января 2023 г.
- Приложение 9* Сведения об экспертах.
- Приложение 10* Выдержки из приказа № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 11* Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 12* Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 13* Выдержки из приказа № 219 от 27.02.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 14* Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

**Эксперт Субботин А.В.**

**Руководитель археологических исследований Блохин Е.К.**

«02» марта 2023 г.

*Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569*

*Приложение 1*

**Копия Технического задания к договору № 269/11/2022 от  
03 ноября 2022 года**

Приложение №1  
к Договору № 26.9/11/2022  
от 03 июля 2022 г.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976)

#### 1. Общие положения

1.1. Наименование Работ: проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976)

1.2. Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»

1.3. Исполнитель: ИИМК РАН

1.4. Стадия работ: проектная.

1.5. Район исследования: Санкт-Петербург, Невский район.





1.6. Основание выполнения работ: письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-43-24292/22-0-1 от 05.10.2022.

1.7. Площадь земельного участка: 34 га.

**2. Объект экспертизы:** земельные участки по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976)

### **3. Основная нормативно-техническая документация**

3.1. Федеральный закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.

3.2. Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 г «Об охране окружающей среды».

3.3. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";

3.4. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3.5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. №32).

### **4. Состав работ**

#### **Первый этап:**

4.1. Получение разрешения (открытый лист) на право проведения археологических работ.

4.2. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки и создание ситуационного плана.

4.2.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка:

4.3.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.





- 4.3.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.
- 4.3.4. Разбивка археологических шурфов - 9 шурфов.
- 4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.
- 4.3.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
- 4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.
- 4.3.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
- 4.3.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.
- 4.3.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.
- 4.3.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевых материалов.
- 4.3.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.
- 4.3.13. Ведение полевой документации.
- 4.4. Камеральные работы.
- 4.4.1. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов
- 4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.
- 4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.
- 4.4.4. Зарисовка находок.
- 4.4.5. Фотографирование находок.
- При необходимости:
- 4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию
- 4.4.7. Определение зерен и семян.
- 4.4.8. Определение пород образцов древесины.
- 4.4.9. Дендрохронологический и радиоуглеродный анализ образцов.
- 4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.
- 4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.
- 4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.
- 4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.
- 4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд
- 4.6. Написание полного научно-технического отчёта.
- 4.7. Уведомление об окончании первого этапа.

#### **Второй этап:**

- 4.8. Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.
- 4.9. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

#### **5. Отчетная документация.**

- 5.1. Полный научно-технический отчет в 1 экземпляре на электронном носителе;  
Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в 1 экземпляре на электронном носителе;  
копия сопроводительного письма в региональный орган охраны объектов культурного наследия о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы в 1 экземпляре на бумажном носителе.
- 5.2. Отчетная документация предоставляется в электронном виде в формате Adobe Acrobat (\*.pdf).



### 6. Требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «20» июня 2018 г. №32 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства №569 от 15 июля 2009 г.)

ООО «Специализированный застройщик Заместитель Директора ИИМК РАН  
«Сэтл Стандарт»

по договору № 10/2019-01-001-001-001  
Влащенко /  
25.02.2020



*Приложение 2*

**Копия письма Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-24292/22-0-1 от 05  
октября 2022 г**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Директору Департамента подготовки  
проектов  
ООО «Специализированный  
застройщик «Сэтл Стандарт»

Тиханову И.Ю.

Tsygurova\_AB@spbrealty.ru

№01-43-24292/22-0-1 от 05.10.2022

№ 01-43-24292/22-0-0 от 15.09.2022

На № 12148/ДПП/СЗССТ от 15.09.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по адресам:

- г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974)
- расположены 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 вышеуказанных земельных участков 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 участков непосредственно<sup>37</sup> не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

– г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ш (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976) 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 примыкают:

– выявленный объект культурного наследия «Компрессорная», входящий в состав ансамбля «Комплекс построек "Невского железодельательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (адрес НПА: Обуховской Обороны пр., 51, лит.Л, (цех № 7));

– выявленный объект культурного наследия «Заводоуправление», входящий в состав ансамбля «Комплекс построек "Невского железодельательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (адрес НПА: Обуховской Обороны пр., 51, лит. АФ).

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).

Вышеуказанные земельные участки расположены вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

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

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4B84CFE998AF59AB  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**П.О. Яковлев**

Ерёменко А.В.  
(812)417-43-33  
Долгушина М.И.  
(812)417-43-46

*Приложение 3*

**Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН**





ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ  
**ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**  
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Экз. \_\_\_\_\_

**ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976)

Отв. исполнитель м.н.с. Е. К. Блохин

Санкт-Петербург  
2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Российская академия наук  
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ  
(ИИМК РАН)

УДК: 902.21(470.23-25)  
ББК: 63.4(2)  
Инв.№ \_\_\_\_\_

Гриф. \_\_\_\_\_  
Экз. \_\_\_\_\_

ПРИНЯТО К СВЕДЕНИЮ:  
ООО «Специализированный  
застройщик «Сэтл Стандарт»

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Зам. Директора ИИМК РАН  
к.и.н.   
Н.Ф. Соловьева  
« 31 » января 2023 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ (РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА Д (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:4); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:7); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:8); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА А1 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:19); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА В (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:20); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, УЧАСТОК 10 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:22); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА П (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:35); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА БС (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:38); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА БР (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:41); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА Т (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:42); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА Э (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:44); Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА Ж (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:2974), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, ДОМ 51, ЛИТЕРА Щ (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:12:0007021:2976)

269/11/2022-2023-ГО

*Объект по адресу:* г. Санкт-Петербург, Невский район  
*Основание:* Договор № 269/11/2022 от 03 ноября 2022 года  
*Заказчик:* ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»  
*Исполнитель:* ИИМК РАН

Отв. исполнитель  м.н.с. Е. К. Блохин

Санкт-Петербург  
2023

Имя, № подл.	
Подл. и дата	
Имя, № дубл.	
Взам. инв. №	
Подл. и дата	



## РЕФЕРАТ

Отчет 116 с., 125 рис., 14 источников, 2 прил.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ РАЙОН, СТЕКЛЯННЫЙ ГОРОДОК,  
«КОМПЛЕКС ПОСТРОЕК «НЕВСКОГО ЖЕЛЕЗОДЕЛАТЕЛЬНОГО,  
МЕХАНИЧЕСКОГО И КОРАБЕЛЬНОГО ЗАВОДА» («НЕВСКОГО  
ЖЕЛЕЗОПРОКАТНОГО ЗАВОДА» П.Ф. СЕМЯННИКОВА И  
В.А. ПОЛЕТИКИ)», ШУРФ, АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ РАЗВЕДКА.

Отчет содержит результаты археологической разведки, произведенной в декабре 2022 года на земельных участках по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021 :4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976).

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО	Лист
											3

Общая площадь участков обследования – 34 Га.

Работы проведены на основании Открытого листа № 0277-2022, выданного Министерством культуры РФ 08 апреля 2022 года на имя Блохина Егора Константиновича (приложение А).

Цель исследований заключалась в определении наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.



В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка проектирования, заложено 5 шурфов (4 шурфа размерами 2х4 м и 1 шурф размерами 2х2 м) общей площадью 36 м<sup>2</sup>.

В результате работ культурный слой не выявлен. Культурный слой и археологические находки отсутствуют.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № подл.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО		Лист
												4

## СОДЕРЖАНИЕ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА .....	6
ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ .....	8
ВВЕДЕНИЕ.....	10
1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА .....	14
1.1. История и топонимика исследуемого района. История заселения района исследования .....	14
1.2. Анализ картографического материала.....	19
2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ .....	21
3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ.....	24
4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ .....	28
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	36
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ .....	39
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ.....	40
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ.....	45
ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА .....	114
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП.....	115

Имя, № подл.	Пасп. и дата	Имя, № дубл.	Взам. инв. №	Побл. и дата	269/11/2022-2023-ТО-С							
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
					Разраб.	Блохин Е.К.		31.08	Лит	Лист	Листов	
					Утв.	Соловьева Н.Ф.		31.08		5	116	
					Полный научно-технический отчет					ИИМК РАН		



## НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящие исследования проводились во исполнение требований ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Федеральный Закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

2. Федеральный Закон РФ "Об охране окружающей природной среды" от 10.01.2002 № 7-ФЗ;

3. Постановление Совета министров СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 16 сентября 1982 г. № 865;

4. Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденная Приказом Министерства культуры СССР от 13 мая 1986 г. № 203;

5. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ, утвержденная приказом Минприроды от 29.12.1995 г. № 539;

6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «20» июня 2018 г. № 32.;

7. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);

8. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569);

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. и инв. №	Подп. и дата	269/11/2022-2023-ТО					Лист
					6					
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

9. Методические рекомендации по заполнению паспорта объекта культурного наследия (утверждены приказом Росохранкультуры от 21.06.2010 г. № 100);

10. Постановление правительства Российской Федерации от 20 февраля 2014 г. № 127 «Об утверждении правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

11. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ);

12. Закон Санкт-Петербурга о границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 19 января 2009 года N 820-7.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	269/11/2022-2023-ТО					Лист
										7
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ**

В настоящем научно-техническом отчёте применяются следующие термины с соответствующими определениями:

**археологические разведки** – проведение на поверхности земли или под водой научных исследований объектов археологического наследия без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ с общей площадью не более 20 м<sup>2</sup> на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без таковых, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и (или) планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

**культурный слой** – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает 100 лет и включающий археологические предметы;

**поврежденный культурный слой** – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов, либо антропогенного вмешательства последних 100 лет (обратной засыпки траншей или строительных котлованов ранее откопанным культурным слоем, размыва берегов водоемов, в том числе искусственных и иных подобных процессов);

**объект археологического наследия** – частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации, о которых являются археологические раскопки или находки;

**археологические предметы** – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации, о которых, независимо от обстоятельств их обнаружения, являются археологические раскопки, или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;

269/11/2022-2023-ТО

Лист

8

Имя, № подл.    Подп. и дата    Имя, № дубл.    Имя, инициалы    Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**археологический шурф** – прямоугольное в плане разведочное вскрытие грунта, площадь которого может варьировать от 1 до 20 кв. метров;

**разрешение (открытый лист)** – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок, археологических раскопок, археологических наблюдений).

**Используемые сокращения:**

БС – Балтийская система высот 1977 г.

ИА РАН – Институт археологии Российской академии наук

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

М – Москва

МАЭ РАН – Музей антропологии и этнографии имени Петра Великого Российской Академии наук

ОАН – Объект археологического наследия

ОКН – Объект культурного наследия

СПб – Санкт-Петербург

ФЗ – Федеральный Закон

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. и ине. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

9

## ВВЕДЕНИЕ

В декабре 2022 года археологической экспедицией Центра спасательной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ц (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976) (рис. 1–3).

Общая площадь обследуемого земельного участка – 34 Га.

Работы осуществлялись на основании договора № 269/11/2022 от 03 ноября 2022 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»», а также Открытого листа № 0277-2022 от 08 апреля 2022 года, выданного Министерством Культуры РФ на имя Блохина Егора Константиновича на право проведения археологических

Име. № подл.
Подп. и дата
Име. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата
Име. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

10

разведок с осуществлением локальных земляных работ на территории Калининского, Кировского, Колпинского, Красносельского, Кронштадтского, Курортного, Невского, Приморского и Фрунзенского районов г. Санкт-Петербурга в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Срок действия Открытого листа: с 08 апреля 2022 г. по 28 февраля 2023 г. (приложение А).

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-24292/22-0-1 от 05 октября 2022 г. (приложение Б) земельные участки по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974) расположены вне зон охраны объектов культурного наследия.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> </table>						Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО	Лист 11
						Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							



В пределах границ вышеуказанных земельных участков 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 участков непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

К границам земельного участка непосредственно примыкают:

– выявленный объект культурного наследия «Компрессорная», входящий в состав ансамбля «Комплекс построек "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (адрес НПА: Обуховской Обороны пр., 51, лит.Л, (цех № 7));

– выявленный объект культурного наследия «Заводоуправление», входящий в состав ансамбля «Комплекс построек "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (адрес НПА: Обуховской Обороны пр., 51, лит. АФ).

Вышеуказанные земельные участки расположены вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25. 06. 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

12

признакам и объекта культурного наследия являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект ситуационных планов, исторических фотоснимков и карт с нанесенными на них границами участка обследования (рис. 4-11).

Цель проведения работ на участке обследования – определение наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.

Задача археологических исследований на участке обследования заключалась в выявлении, фиксации и исследовании остатков археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, массовых и индивидуальных находок путем визуального обследования и заложения разведывательных археологических шурфов (археологические разведки).

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка проектирования, заложено 5 шурфов общей площадью 36 м<sup>2</sup>. Из них: 4 шурфа размерами 2х4 м (№№ 1-2, 3-4, 5-6, 8-9) и 1 шурф размерами 2х2 м (№ 7).

На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены. Культурные напластования, зафиксированные в заполнении шурфов, представляют собой техногенный перемещенный грунт и не являются значимыми.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

13

## 1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Участок обследования расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, ограничен улицами с запада – Седова, с юга – Большим Смоленским проспектом, с востока – Обуховской обороны, с севера расположены промышленные территории. Общая площадь территории обследования – 34 га.

### 1.1. История и топонимика исследуемого района. История заселения района исследования

В период Невской стадии последнего ледникового периода (примерно 12000 л. н.) ледник распадается на «языки» и тающие ледниковые воды заполняют впадины (Финский залив, Ладожское озеро, Онежское озеро) освобождая рельеф. Современная территория Ленинградской области освободилась ото льда приблизительно 10000 л. н. Форма рельефа характеризуется хорошей сохранностью и относительной молодостью ландшафтных покровов. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат – сухим и теплым.

Человеком территория Ленинградской области начала осваиваться около 10 тысяч лет назад, после отступления ледника. В эпоху мезолита сюда стали проникать племена первобытных охотников и рыболовов.

Начало активного заселения исследуемой территории относится к эпохе неолита. Это стоянки и местонахождения, расположенные по берегам рек и озер. Начало неолитической эпохи на Карельском перешейке соответствует началу голоценового климатического оптимума и максимуму Литориновой трансгрессии, что соответствует времени около 7000 л. н. Возникновение неглубоких заливов и проток между Ладожским озером и морем, а также потепление климата, создали благоприятные для жизни человека условия. К этому периоду относится раннеолитическая стоянка Хепоярви (6380-7230 л. н) на берегу озера Хепоярви. К позднему неолиту относятся стоянки Токсово и Курголово 1, местонахождения Кавголово и Васкелово 1, местонахождения Лемболовские 1-5. Для этого времени характерно наличие гребенчато-ямочной

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

14

керамики и каменных орудий из сланца и кремня. На территории Карельского перешейка известно небольшое количество памятников эпохи раннего металла (во Всеволожском районе такие памятники пока не обнаружены), что объясняется серьезной перестройкой природной обстановки, в связи с образованием реки Невы и понижением уровня ладожских вод.

С середины 1-го тысячелетия н. э., возрастает роль отдельных областей в регионе Балтийского моря. В это время на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье проживало местное население с чертами присущими каменному веку и пришлое население охотников, которые принесли с собой традиции изготовления железного оружия.

В VII—VIII вв. происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю по Волжскому пути. В западно-финскую по облику культуру здесь, в Приладожской Карелии, добавляются общепалтийские элементы, такие как браслеты, фибулы, определенные типы мечей, топоров и копий. На исследуемой территории в это время формируется культурная общность корела. Существуют различные версии происхождения корел. Некоторые исследователи, такие как К. А. Нордман, А. С. Жербин, И. П. Шаскольский полагали, что самобытная карельская культура существовала уже в I тыс. н.э. В. И. Равдоникас считал, что предки карел пришли с восточного Приладожья. Д. В. Бубрих называл в числе предков карел племя весь. Х. Киркинен видит в карелах результат взаимодействия чудских и вепсских племён (Кочкуркина, 2004).

К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, водь, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев.

До XVIII в. Исследуемая территория входила в Ореховский уезд, Корельской половины Водской пятины. На протяжении многих веков Карельский перешеек подвергался шведской экспансии. В конце XV в. произошла массовая замена новгородского населения московским, в XVI в. частые военные действия между Московским государством и Швецией,

Име. № подл. Подп. и дата. Подп. и дата. Име. № дубл. Име. № инв. № Подп. и дата. Име. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

15

голодные годы, моровые поветрия, хозяйственный кризис, проявившийся в Водской пятине с 1569-1571 гг., привели к запустениям и бегству населения пятины. С 1580-х гг. после завоевания этих территорий Швецией прошла волна нового массового исхода русского православного населения и замены его шведским и финским.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Первые удары небольших соединений петровских войск испытали жители Карельского перешейка осенью 1701 г. Шведский город Нотебург пал в октябре 1702 г., а в мае 1703 г. русскими войсками был взят ещё один шведский город – Ниеншанц. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России на Карельском перешейке была установлена северо-западнее Выборга.

6 (27) мая 1703 года в устье Невы, неподалёку от Ниена был заложен город Санкт-Петербург. Этим днём датируется закладка царём Петром I Петропавловской крепости, первого сооружения города, на Заячьем острове.

Исследуемая территория полностью расположена в границах исторического района Санкт-Петербурга Стекланный городок или Стеклянка.

На обследуемой территории в XVI веке располагалась деревня апаси (Осиновая). В 1505 г. в ней числились три двора, в которых жили крестьяне Ивашко Палкин, Фомка Васильев и Остап Гридин. «Поле пустоши Хапаси – плохая песчаная земля», – записали составители шведской карты тех лет.

Стекланный городок – исторический район Санкт-Петербурга. Находится в восточной части города на левом берегу Невы к югу от Обводного канала.

Географически район расположен между станциями метро Елизаровской и Площадь Александра Невского, и ограничен Большим Смоленским проспектом на юге, путями Октябрьской железной дороги и рекой Невой с запада и востока соответственно, а также улицей Профессора Качалова и Мельничной улицей на севере.

Име. № подл. Подп. и дата

Име. № подл.	Име. № инв. №	Подп. и дата	Име. № дубл.	Име. № инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

В 1770-х годах по приказу графа Г. А. Потёмкина, которому были пожалованы земли у Глухого озера, известные как имение Озерки, были выстроены стекольный и зеркальный заводы. Императрица Екатерина II передала князю Потёмкину во владение стекольный завод, расположенный близ Шлиссельбурга, в селе Назия. Потёмкин же принял решение перевезти завод из пригорода поближе к себе, а именно в своё владение на Глухом озере (оно располагалось напротив Александро-Невской лавры, чуть южнее "Французского ковша"). Так появился в Петербурге хрустальный и зеркальный завод, давший имя будущему району "Стекланный городок". Несмотря на то, что корпуса завода располагались в северной части исторического района, название "стеклянный городок" распространилось и на все южные территории, на которых производство не велось.

Тут построили два стекольных завода: один – для изготовления аптечной посуды, другой – для производства хрусталя. А рядом с ним соорудили зеркальный завод – теперь на его месте находится завод художественного стекла. Изделия заводов не уступали по качеству продукции прославленных английских мастеров. Для персидского шаха тут изготовили хрустальную кровать, окруженную девятью фонтанами в форме ваз.

«Собственно Стекланный завод расположился с 1777 г. примерно вдоль нынешней Мельничной улицы – многочисленные разнокалиберные строения, прежде всего промышленные, – отмечает историк Дмитрий Шерих в своей книге „Невская застава: берег левый, берег правый“. – Жилая слобода служителей завода примыкала к заводской территории, но тянулась вдоль Шлиссельбургского тракта. Здесь были своя школа, лавка, трактир. Так родился Стекланный городок...».

В 1791 году, после смерти графа, заводы были выкуплены в казну, и на их базе был создан Императорский стекланный завод. В конце XIX века завод волился в Императорский фарфоровый завод и был перевезён на площади ИФЗ на Шлиссельбургском тракте, а в Стекланном городке на Дёминской ул. появились Зеркальные мастерские Петроградского стекольного промышленного общества.

Име. № подл. Подп. и дата  
Име. № дубл. Име. № инв. № Подп. и дата  
Име. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

17



После национализации в 1920 г., на их основе которых была создана Дёминская (Ленинградская) зеркальная фабрика (1924) и позднее основан Ленинградский завод художественного стекла (1940), сейчас – ПО «Росстеклохрусталь».

На территории Стеклянного городка существовало большое Глухое озеро, засыпанное в 1870-х (напоминание о нём сохранилось в названии Глухоозёрского шоссе). В 1910-х годах был разработан новый план застройки района, предусматривавший строительство так называемого Царского городка с системой улиц-лучей и улиц-кругов. Однако проект так и не был реализован, и о нём напоминает только существующая по сей день улица 2-й Луч.

На берегу Невы в 1894-1898 была построена Церковь Божией Матери Всех Скорбящих Радости, разрушенная в 1933 (сохранилась лишь часовня), ныне реконструируемая. В храме хранилась известная и почитаемая горожанами икона Божией Матери "с грошиками".

В конце XIX века основным контингентом жителей Стеклянного городка являлись мастеровые и рабочие на фабриках и заводах. В середине 1880-х гг. здесь даже появились дачники. Их привлекала близость Невы, рощиц и лугов, однако, как оказалось, они не могли наслаждаться тут ни спокойной жизнью, ни достойными санитарными условиями.

Недалеко от участка обследования берега Невы соединяет Финляндский железнодорожный мост, построенный в 1910 – 1913 гг. Он находился на ветке железной дороги, которая соединила два важнейших направления – московское и финляндское. Над всей территорией Стеклянного городка прошла железобетонная эстакада длиной больше 600 метров. На исходе советского времени, в середине 1980-х, параллельно старому мосту с низовой его стороны соорудили новый, своего рода дублер. Пролетные строения моста собрали на берегу, а затем с помощью понтонов доставили на место. Эта операция широко освещалась в прессе. При реконструкции моста старую железобетонную эстакаду постепенно демонтировали, а вместо нее возвели новую с трапециевидными опорами.

Име. № подл. Подп. и дата  
 Взам. инв. №  
 Име. № дубл.  
 Подп. и дата  
 Име. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

18

С 1997 года идет процесс вывода производств с территории и перевода под общегражданскую застройку.

## 1.2. Анализ картографического материала

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений вдоль берегов Невы и ее притоков. Согласно карте, составленной в 1676 г. штабс-капитаном Бергенгеймом, по левому берегу Невы расположен ряд деревень, соединенных трактом. Участок обследования находится в стороне от тракта, северо-западнее селения Kallisby (рис. 4).

На карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта вблизи территории обследования также отсутствуют населенные пункты (рис. 5).

На «Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга» генерал-майора Шуберта 1831 года восточную часть участка обследования занимают строения Шелковой фабрики, западная часть остается незастроенной (рис. 6).

На «Военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний» 1868 года ситуация практически не меняется (рис. 7).

«Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.» - одна из самых подробных карт-верстовок Санкт-Петербургской губернии. Оригинальные листы карты состоят из 24 отдельных кусочков, наклеенных на тканевую основу. Состояние местности на карте 1870-1890 годы. В юго-восточной части участка обследования отмечена плотная застройка (рис. 8).

В начале XX века участок уже полностью хозяйственно освоен – появляются ветки железной дороги, сплошная застройка территории (рис. 9 – «Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка» 1920 года и рис. 10 – «Карта Красной Армии масштаба в 4 см. 1 км. на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку», состояние местности на 1930 - 1941 предвоенные годы).

На «Спутниковой карте Санкт-Петербурга (Ленинграда)» 1966 года по всей территории сохраняется промышленная застройка (рис. 11).

**Основные выводы по разделу «Историческая справка»:**

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № инв.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
269/11/2022-2023-ТО				Лист
				19

1. Участок находится в зоне активного хозяйственного освоения со второй половины XVIII века. В более ранние периоды не исключено использование данной территории в сельскохозяйственных целях.

2. С 1770-х годов на территории обследования постоянно ведется активное строительство промышленных и административно-хозяйственных зданий. Можно предположить наличие значительных техногенных напластований.

3. До начала хозяйственного освоения участок, по всей видимости, находился в зоне регулярного подтопления.

Име. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Име. № дубл.				
Име. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Име. № дубл.				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО
					Лист
					20

## 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Санкт-Петербург расположен на северо-западе Российской Федерации, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и на многочисленных островах Невской дельты. Протяженность города с северо-запада на юго-восток составляет около 90 км.

На территории города насчитывается 33 имеющих официальное название острова, из которых можно выделить основные, образованные рукавами Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Каменный, Петровский, Елагин. По обилию воды город занимает одно из первых мест в мире, поскольку водная поверхность составляет 1/10 часть городской территории. В городе насчитывается около 385 водотоков общей протяженностью около 800 км и 620 водоемов общей площадью 3300 га. Река Нева, глубокая, широкая и судоходная на всем протяжении, с широкой дельтой, достигающей 1000-1200 м, является основной водной и транспортной артерией города.

Город расположен на границе двух геологических структур: Балтийского кристаллического щита и Русской плиты, сложенной преимущественно осадочными породами. Сильно смятые метаморфизованные породы щита (граниты, гнейсы) залегают на глубине до 200 м. Сверху они перекрыты осадочным чехлом, в разрезе которого выделяются две толщи: нижняя представлена уплотненными и практически обезвоженными глинами и песчаниками кембрия и венда, верхняя состоит из песчано-глинистых грунтов четвертичного возраста. Четвертичные отложения образованы в результате многократного чередования ледниковых и межледниковых эпох, что обусловило сложные геологические и гидрогеологические условия строения территории.

Климат города является переходным от морского к континентальному, с умеренно холодной зимой и умеренно теплым летом. Среднегодовая температура воздуха, по данным многолетних наблюдений, составляет 5,6°C. Санкт-Петербург по своему географическому местоположению попадает в зону избыточного увлажнения. Среднегодовая сумма осадков составляет 653 мм, при

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № докум.	Подп.	Дата	Лист	21

этом их внутригодовое распределение неравномерное: за теплый период (апрель – октябрь) выпадает около 70% осадков. На территории города преобладают ветры западных и юго-западных направлений, наблюдается большая облачность и высокая влажность в течение всего года. В последние десятилетия наблюдаются существенные изменения основных климатических параметров для территории Санкт-Петербурга.

Рельеф территории сформировался в результате действия ледника и талых вод, образовавших многочисленные озера. В результате подъемов и опусканий суши в зоне Балтийского щита уровни ледниковых озер часто колебались. Большая часть территории города расположена на высоте 2-3 м над уровнем моря, при этом правый и левый берег Невы значительно различаются по характеру рельефа.

Наиболее высокий правый берег Невы отличается пересеченным рельефом, с большой площадью зеленых насаждений, озер и прудов. Для левобережного района города вплоть до Пулковских высот характерен более плоский ландшафт, с высотами, не превышающими 2-5 м над уровнем моря. Самое высокое место в черте города - Дудергофские высоты в районе Красного Села с максимальной высотой 176 м. На территории города находится нулевая отметка системы отсчёта высот и глубин, служащая исходным пунктом для нивелирных сетей нескольких государств (Кронштадтский футшток).

Зелёный фонд Санкт-Петербурга занимает около 30% городской территории. Почти половина всех зеленых насаждений города сосредоточена в городских лесах в пригородных районах. С целью сохранения биологического разнообразия и поддержания в естественном состоянии охраняемых природных комплексов на территории города образованы 14 особо охраняемых природных территорий общей площадью около 6000 га, которые главным образом сосредоточены в Курортном и Приморском районах.

Отличительной особенностью растительности города является большое видовое разнообразие (до 800 видов растений), многие из которых занесены в Красные книги Санкт-Петербурга и Российской Федерации. Фауна Санкт-

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

22

Петербурга представлена 267 видами птиц, из них 211 - почти 80% - отмечены на особо охраняемых природных территориях, а также 38 видами млекопитающих.

Основное фаунистическое разнообразие и концентрация редких видов отмечаются на наименее нарушенных природных территориях, расположенных в периферийных частях города с прилегающими к ним естественными природными комплексами Ленинградской области.

На рассматриваемой территории широко распространены слабо- и средне-дерновоподзолистые почвы, подзолистые и болотные. По механическому составу почвы суглинистые, тяжелосуглинистые, средне- и легкосуглинистые, супесчаные и песчаные. Преобладают суглинистые почвы на валунных суглинках. Почвы в районе изысканий частично сильно изменены в результате антропогенной деятельности. Асфальтовые покрытия затрудняют доступ воды и кислорода в почву. С водонепроницаемого асфальта дождевые воды стекают в канализационную сеть, поэтому для растений возрастает вероятность почвенной засухи. Кроме того, наличие подземных коммуникаций и сооружений в зоне корневой системы деревьев неблагоприятно как для отдельных растений, так и для насаждений в целом.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО	Лист	23

### 3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976) проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологических шурфов (рис. 12-73, рис. 74-125).

Полевые археологические исследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

24



Основная задача проведения археологических исследований на площади планируемого строительства и окружающей территории заключалась в выявлении и фиксации археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, сборе и исследовании археологического материала.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной в договоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;
- привязка археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфов по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфов;
- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте).

В ходе проведения обследования проводилась фотофиксация территории (рис. 3, рис. 12-73).

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Име. № инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированного по сторонам света, направленного на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и место расположения шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при обследовании площадных земельных участков). Шурфы закладывались на перспективных для обнаружения памятников археологии местах, исключая хозяйственно-освоенные участки трассы. В ходе работ были заложены 5 разведывательных шурфов размерами 2x2 м и 4x2 м, общей площадью 36 кв. м. Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфа включала всю толщу напластований до материка. Разведочные шурфы документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями. Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком. Привязка шурфов, зачисток и зондажей на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin Montana. Географические координаты (широта,

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

26

долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север».

После окончания разведочных работ все шурфы рекультивировались, что подтверждается фотографически.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист
27

#### 4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Участок обследования расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, ограничен улицами с запада – Седова, с юга – Большим Смоленским проспектом, с востока – Обуховской обороны, с севера расположены промышленные территории. Общая площадь территории обследования – 34 га.

Участок обследования представляет собой вытянутую фигуру сложной неправильной формы максимальной протяженностью с северо-востока на юго-запад – 1095 метров, с запада на восток – 970 метров. Высотные отметки дневной поверхности варьируются в пределах от 6,0 до 9,5 м БС. Рельеф полностью изменен в ходе антропогенного воздействия. По территории обследования, согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ, проходят множественные сети водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, высоковольтные линии электропередач и слаботочные сети. На момент проведения обследования строительные работы на участке не проводятся.

В процессе визуального осмотра вся территория была пройдена пешими маршрутами, по внешнему периметру участка и внутри по условной сетке квадратов со сторонами около 20 метров. В ходе осмотра производилась фотофиксация современного состояния территории (рис. 3, рис. 12-73).

В ходе визуального осмотра территории установлено следующее:

1. На момент проведения обследования территория полностью хозяйственно освоена: повсеместно фиксируются следы утраченных строений, устройства котлованов, работ по нивелировке поверхности.

2. Растительность представлена самосевными кустарниками и относительно молодыми лиственными деревьями. Фиксируются аллеи возрастных лиственных деревьев, относящихся, по всей видимости, к периоду формирования архитектурного облика заводской территории.

На основании анализа картографического материала, сводного плана сетей и визуального осмотра местности были выбраны наиболее перспективные места для закладки археологических шурфов. С учетом высокой обводненности и

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО	Лист
											28

сыпучести грунта было принято решение о производстве сдвоенных шурфов увеличенного размера для обеспечения безопасности производства работ. Таким образом всего в ходе обследования было заложено 4 шурфа размерами 2х4 метра (№№ 1-2, 3-4, 5-6, 8-9) и 1 шурф размерами 2х2 метра (№ 7).

### Шурфы 1-2 (рис. 3, рис. 74-82).

Шурф заложен у западной границы северной части территории на свободном от застройки и подземных коммуникаций ровном участке. Первоначально был заложен шурф размерами 2х2 м, в ходе производства работ в связи с высокой сыпучестью грунта для удобства производства и для обеспечения техники безопасности было принято решение заложить еще один шурф с южной стороны увеличив площадь работ до 8 квадратных метров.

№ точки	Каталог координат углов шурфа МСК-1964		Каталог координат углов шурфа WGS-84	
1	90702.4168	119345.4883	59.903482059	30.415941872
2	90702.4168	119347.4883	59.903481946	30.415977609
3	90698.4168	119347.4883	59.903446044	30.415977161
4	90698.4168	119345.4883	59.903446156	30.415941423

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 7,0 м БС.

Размеры – 2х4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

#### Стратиграфия шурфа (по южной стенке):

1. Дерн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Темно-серая гумусированная супесь со строительным мусором – до 300 см.

Общая глубина исследований – 310 см.

Непосредственно после снятия современного дернового слоя был зафиксирован строительный мусор (битый кирпич, фрагменты железобетонных конструкций, растворная крошка) перемешанный с переотложенным грунтом (темно-серая гумусированная супесь). Зафиксированная мощность отложений

Име. № подл.	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО	Лист
										29

грунта со строительным мусором превышает 3 метра. Работы в шурфе были остановлены на отметке -310 см от дневной поверхности в связи с достижением уровня грунтовых вод. Материковые отложения не зафиксированы.

Заполнение шурфа, по всей видимости, было сформировано единовременно (вся толща засыпки стратиграфически не разделяется) и не ранее второй половины XX века судя по характеристикам строительных материалов из заполнения. При этом в большом количестве встречаются кирпичи XIX века с клеймами, также зафиксированы археологические артефакты (керамические горшки, стеклянные бутылки, фрагменты фарфоровой посуды, которые могут датироваться XIX – началом XX века).

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

#### Шурфы 3-4 (рис. 3, рис. 83-92).

Шурф 3 заложен в центре северной части территории на свободном от застройки и подземных коммуникаций ровном участке, поросшем средневозрастными деревьями. Первоначально был заложен шурф размерами 2х2 м, в ходе производства работ в связи с высокой сыпучестью и обводненностью грунта для удобства производства и для обеспечения техники безопасности было принято решение расширить шурф в южную сторону увеличив площадь работ до 8 квадратных метров.

№ точки	Каталог координат углов шурфа МСК-1964		Каталог координат углов шурфа WGS-84	
	С	В	С	В
1	90559.083	119395.8214	59.902192721	30.416825143
2	90559.083	119397.8214	59.902192608	30.416860879
3	90555.083	119397.8214	59.902156706	30.41686043
4	90555.083	119395.8214	59.902156819	30.416824694

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 6,5 м БС.

Размеры – 2х4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Име. № дубл.

Подп. и дата

Име. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

30

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Темно-серая гумусированная супесь – почвенный слой (в восточной половине шурфа) – до 40 см.

В западной половине шурфа:

- Мешаная гумусированная супесь мощностью до 20 см;
- Бетонная заливка мощностью до 10 см;
- Подготовка под бетонную заливку.
- Темно-серая гумусированная супесь со шлаком каменного угля, линзами строительного мусора, песка и растворной крошки – с уровня около -40 см от дневной поверхности. Слой исследован на общую глубину 170 см (до отметки -210 см от уровня дневной поверхности).

Общая глубина исследований – 210 см.

Стратиграфически все заполнение шурфа делится на два уровня – верхние 40 см представляют собой задернованный участок благоустройства территории завода, по всей видимости, второй половины XX века и представляют собой край забетонированной технической площадки и примыкающего к ней газона.

Ниже залегает единовременно сформированный слой засыпки грунтом с техногенными промышленными отходами и строительным мусором. Работы в шурфе были остановлены на уровне -210 см от дневной поверхности в связи с достижением горизонта грунтовых вод. Археологические артефакты и иной датирующий материал в заполнении не зафиксированы, но, по всей видимости, засыпка территории происходила не ранее середины XX века.

Вдоль восточного борта шурфа на отметках -110 - -120 см от дневной поверхности зафиксирована металлическая труба (возможно, водопровод) диаметром около 90 мм.

В ходе работ материковые отложения не зафиксированы.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

**Шурфы 5-6 (рис. 3, рис. 83-104).**

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Шурф заложен центре территории обследования на открытом пространстве к северу от капитального 3-х этажного здания, свободном от подземных коммуникаций. Первоначально был заложен шурф размерами 2x2 м, в ходе производства работ в связи с высокой сыпучестью грунта для удобства производства и для обеспечения техники безопасности было принято решение расширить шурф на 2 метра в восточном направлении увеличив площадь работ до 8 квадратных метров.

№ точки	Каталог координат углов шурфа МСК-1964		Каталог координат углов шурфа WGS-84	
1	90459.4148	119380.07	59.901299033	30.416532504
2	90459.4148	119384.07	59.901298808	30.416603974
3	90457.4148	119384.07	59.901280856	30.416603749
4	90457.4148	119380.07	59.901281082	30.41653228

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 7,2 м БС.

Размеры – 2x4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Слоистая пачка насыпных грунтов в целом, аналогичных зафиксированным в шурфе №2: переотложенный грунт со строительным мусором, песок, гранитный отсев, кирпичная крошка.

Общая глубина исследований – 210 см.

Верхняя часть заполнения шурфа (около 100 см от дневной поверхности) представлена пачкой горизонтально залегающих слоев, ниже слои принимают уклон переменной величины. Характер залегания слоев позволяет предположить, что в данном случае мы имеем дело с засыпкой котлована или естественного понижения техногенным грунтом. Отсутствие археологических артефактов и иных датирующих находок не позволяет точно датировать время формирования засыпки, однако с уверенностью можно отнести ее ко второй половине XX века на основании характера грунта.

Изм. № подл. Подп. и дата  
Изм. № инв. №  
Изм. № дубл.  
Изм. № подл.  
Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

32

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

**Шурф 7** (рис. 3, рис. 105-116).

Шурф заложен у западного края южной части территории обследования на открытом пространстве в юго-западном углу площадки.

№ точки	Каталог координат углов шурфа МСК-1964		Каталог координат углов шурфа WGS-84	
1	90137.2287	118988.2916	59.898429152	30.40949685
2	90137.2287	118991.2916	59.898428986	30.409550448
3	90135.2287	118991.2916	59.898411035	30.409550227
4	90135.2287	118988.2916	59.898411201	30.409496629

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 7,3 м БС.

Размеры – 2х2 м, площадь – 4 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

Стратиграфия шурфа (по южной стенке):

1. Дерн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Гумусированная бурая супесь с современным строительным мусором – до 65 см.
3. Переотложенная сероватая материковая супесь с включениями строительного мусора (кирпичи, фрагменты ЖБИ) и древесных остатков.
4. Прослойка темно-серой гумусированной супеси (возможно, погребенная почва) – до 5 см.
5. Материк – серая плотная обводненная супесь зафиксирована на глубине -160 см от дневной поверхности (около 5,7 м БС). Для уточнения характера подстилающих геологических слоев был выполнен контрольный прокоп по всей площади шурфа на глубину 50 см.

Общая глубина исследований – 190 см.

Верхняя часть заполнения шурфа (около 65 см от дневной поверхности) представлена современными засыпками строительным мусором с бурой супесью. Залегающий ниже относительно мощный слой переотложенной

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО	Лист	33

материковой супеси, возможно, является выбросом при устройстве какого-то котлована ил откопке канавы/ пруда. Археологические артефакты и иные датирующие находки в слое не зафиксированы. С учетом того, что слой перекрывает материковые отложения и погребенную почву, возможно, он относится к ранним этапам освоения территории в XIX веке.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

#### Шурфы 8-9 (рис. 3, рис. 117-125).

Шурф заложен у северной границы юго-западной части территории обследования на открытом ровном пространстве без подземных коммуникаций. Первоначально был заложен шурф размерами 2х2 м. После снятия слоя дерна на глубине около 20 см от дневной поверхности по всей площади шурфа была расчищена поверхность горизонтально залегающей железобетонной плиты. В связи с невозможностью демонтажа плиты шурф была расширен в северном направлении на 2 метра, что привело к увеличению площади работ до 8 квадратных метров.

№ точки	Каталог координат углов шурфа МСК-1964		Каталог координат углов шурфа WGS-84	
1	90304.8307	119007.414	59.899932412	30.409857009
2	90304.8307	119009.414	59.899932301	30.409892743
3	90297.8307	119009.414	59.899869472	30.409891969
4	90297.8307	119007.414	59.899869583	30.409856236

Высота центра шурфа в Балтийской системе высот – 7,0 м БС.

Размеры – 2х4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по сторонам света.

До начала работ поверхность земли была задернована.

#### Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой – менее 5 см.
2. Слой серой гумусированной супеси с бытовым и строительным мусором – от 15 до 45 см.

Изм. № подл. Подп. и дата  
Изм. № инв. №  
Изм. № дубл. Имя, № дубл.  
Изм. № подл. Подп. и дата  
Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

3. Слой бурого гранитного отсева с известняковым щебнем, кирпичным боем, современным и строительным мусором – от 20 до 45 см.

4. Слой серой супеси с известняковым щебнем – с уровня -65 см от дневной поверхности и до уровня остановки работ – разобран на совокупную глубину 120 см.

Общая глубина исследований – 185 см.

Материковые отложения в ходе работ в шурфе не зафиксированы, работы остановлены в связи с высоким уровнем грунтовых вод.

Верхняя часть напластований, зафиксированных в заполнении шурфа, относится к концу XX – началу XIX века. Подсыпки с включением известнякового щебня выполнены в период не позднее 60-х годов XX века.

В целом, можно констатировать, что также, как и в шурфах №№ 1-6 в данном случае мы фиксируем два горизонта единовременных нивелировочных подсыпок техногенным грунтом XX века.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ.

Име. № подл.					
	Подп. и дата				
Име. № дубл.					
	Взам. инв. №				
Име. № подл.					
	Подп. и дата				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО
					Лист
					35

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (археологические разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ц (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), в декабре 2022 года проведены следующие работы:

1. Составление исторической справки по результатам архивно-библиографических и научных изысканий, анализа картографического материала;
2. Визуальное обследование территории общей площадью 34 га;

269/11/2022-2023-ТО

Лист

36

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

3. В рамках визуального обследования была произведена фотофиксация современного состояния объекта и окружающей территории;

4. В ходе проведения археологического обследования заложено 5 шурфов размерами 2x2 м и 2x4 м. Общая площадь исследований – 36 кв. м.

**В результате проведенных работ можно сделать следующие выводы:**

1. Стратиграфическая ситуация, зафиксированная в ходе работ в шурфах, свидетельствует о полном замещении грунта на территории обследования на протяжении XX века.

2. Культурные напластования представлены засыпками переотложенным грунтом с относительно современным строительным мусором, грунт сильно обводнен.

3. Уровень залегания материковых геологических отложений зафиксирован только в шурфе №7, в остальных шурфах работы были остановлены при достижении горизонта грунтовых вод.

4. На исследуемой территории в границах проектирования объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Таким образом, на территории земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51,

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

37

литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976), объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. В ходе работы объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.



Е.К. Блохин, м.н.с.

Исх. № подл.	Подп. и дата	Исх. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	269/11/2022-2023-ТО	Лист
						38
Ли	Изм.	№ док/м.	Подп.	Дата		



## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Александрова Е.Л. Санкт-Петербургская губерния. Исторический очерк. СПб. 2011.
  2. Герасимов Д.В. Каменный век Карельского перешейка в археологическом собрании МАЭ РАН// Свод археологических источников Кунсткамеры. Вып. I. СПб, 2006.
  3. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013.
  4. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.
  5. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Краеведческие записки. Выпуск 9. СПб. 2004.
  6. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина// Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
  7. Сакса А.И. Средневековая корела (к вопросу о происхождении этнической общности) // Материалы VI Международного конгресса финно-угроведов. В 2 т. / М. 1989.
  8. Сакса А.И. Древняя Карелия во второй половине I — первой половине II тыс. н. э. происхождение, история и культура населения летописной карельской земли. Авт. реф. дисс. Спб. 2006.
  9. Сакса А.И. Древняя Карелия в конце I – начале II тысячелетия н. э. Происхождение, история и культура населения летописной Карельской земли. СПб. 2010.
  10. Шаскольский И.П. Проблемы этногенеза прибалтийско-финских племен Юго-восточной Прибалтики // Финно-угры и славяне / Л. 1979.
  11. Шерих Д. Ю. Невская застава. Берег левый, берег правый. М. 2007.
- Электронные ресурсы:**
12. <http://www.etomesto.ru/peterburg/>
  13. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)
  14. <http://www.spbin.ru/> - электронная энциклопедия Санкт-Петербурга.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Име. № дубл.
Подп. и дата
Име. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок производства работ на фрагменте карты Санкт-Петербурга (yandex.ru).

Рис. 2. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок производства работ на фрагменте OSM-карты с указанием границ участка (обозначены красным).

Рис. 3. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Территория обследования с указанием месторасположения точек съемки видовых фотографий и археологических шурфов на топоплане.

Рис. 4. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1676 года (место работ обозначено синим).

Рис. 5. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1770 года (место работ обозначено синим).

Рис. 6. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1831 года (место работ обозначено красным).

Рис. 7. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1868 года (место работ обозначено красным).

Рис. 8. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1890 года (место работ обозначено красным).

Рис. 9. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1920 года (место работ обозначено красным).

Рис. 10. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1941 года (место работ обозначено красным).

Рис. 11. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на аэрофотосъемке 1966 года (место работ обозначено красным).

Рис. 12. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 1, вид на юго-запад.

Рис. 13. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 1, вид на юго-восток.

Рис. 14. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 2, вид на северо-запад.

Рис. 15. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 2, вид на северо-восток.

Рис. 16. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 2, вид на юго-восток.

Рис. 17. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 2, вид на юго-запад.

Рис. 18. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 3, вид на север.

Рис. 19. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 3, вид на восток.

Рис. 20. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 3, вид на юг.

Рис. 21. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 3, вид на запад.

Рис. 22. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 4, вид на север.

Рис. 23. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 4, вид на юг.

Рис. 24. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 5, вид на юг.

Рис. 25. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 5, вид на восток.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	269/11/2022-2023-ТО	Лист
											40

Рис. 26. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 5, вид на север.

Рис. 27. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 6, вид на юго-запад.

Рис. 28. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 7, вид на юго-запад.

Рис. 29. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 7, вид на северо-восток.

Рис. 30. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 8, вид на северо-запад.

Рис. 31. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 8, вид на северо-восток.

Рис. 32. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 9, вид на северо-запад.

Рис. 33. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 9, вид на северо-восток.

Рис. 34. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 10, вид на юго-восток.

Рис. 35. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 10, вид на северо-восток.

Рис. 36. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 11, вид на юго-восток.

Рис. 37. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 11, вид на север.

Рис. 38. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 11, вид на северо-восток.

Рис. 39. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 12, вид на юго-запад.

Рис. 40. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 12, вид на юго-восток.

Рис. 41. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 12, вид на северо-восток.

Рис. 42. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 13, вид на северо-запад.

Рис. 43. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 13, вид на юго-запад.

Рис. 44. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 13, вид на юго-восток.

Рис. 45. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 13, вид на северо-восток.

Рис. 46. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 14, вид на северо-запад.

Рис. 47. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 14, вид на северо-восток.

Рис. 48. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 14, вид на юг.

Рис. 49. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 15, вид на северо-восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

41

Рис. 50. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 16, вид на северо-восток.

Рис. 51. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 16, вид на юго-восток.

Рис. 52. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 17, вид на север.

Рис. 53. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 18, вид на север.

Рис. 54. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 19, вид на север.

Рис. 55. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 19, вид на восток.

Рис. 56. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 19, вид на юг.

Рис. 57. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 19, вид на запад.

Рис. 58. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 20, вид на север.

Рис. 59. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 20, вид на восток.

Рис. 60. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 20, вид на юг.

Рис. 61. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 20, вид на запад.

Рис. 62. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 21, вид на юг.

Рис. 63. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 21, вид на запад.

Рис. 64. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 22, вид на юг.

Рис. 65. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 22, вид на запад.

Рис. 66. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 22, вид на север.

Рис. 67. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 23, вид на восток.

Рис. 68. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 23, вид на юг.

Рис. 69. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 23, вид на запад.

Рис. 70. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 23, вид на север.

Рис. 71. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 24, вид на северо-запад.

Рис. 72. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 24, вид на северо-запад.

Рис. 73. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 25, вид на запад.

Рис. 74. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 1-2, вид на север.

Рис. 75. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 76. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 77. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 78. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 79. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Рис. 80. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Рис. 81. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, вид на север.

Рис. 82. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2 после рекультивации, вид на север.

Рис. 83. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 3-4, вид на север.

Рис. 84. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 85. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 86. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 87. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 88. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 89. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Рис. 90. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, вид на север.

Рис. 90. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Рис. 91. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, вид на север.

Рис. 92. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4 после рекультивации, вид на север.

Рис. 93. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 5-6, вид на запад.

Рис. 94. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 95. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 96. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 97. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 98. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 99. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 100. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 101. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 102. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

43

Рис. 103. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Рис. 104. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6 после рекультивации, вид на запад.

Рис. 105. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 7, вид на север.

Рис. 106. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 107. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 108. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 109. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 110. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 111. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 112. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 113. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 114. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Рис. 115. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Рис. 116. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7 после рекультивации, вид на север.

Рис. 117. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 8-9, вид на юг.

Рис. 118. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Рис. 119. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка. Рис. 120. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 121. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Рис. 122. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 123. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Рис. 124. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Рис. 125. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9 после рекультивации, вид на юг.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

44

## АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	269/11/2022-2023-ТО					Лист					
															45
										Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	





Рис. 1. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок производства работ на фрагменте карты Санкт-Петербурга (yandex.ru).

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Име. № дубл.
Взам. и ине. №	Взам. и ине. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО



Рис. 2. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок производства работ на фрагменте OSM-карты с указанием границ участка (обозначены красным).

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

47

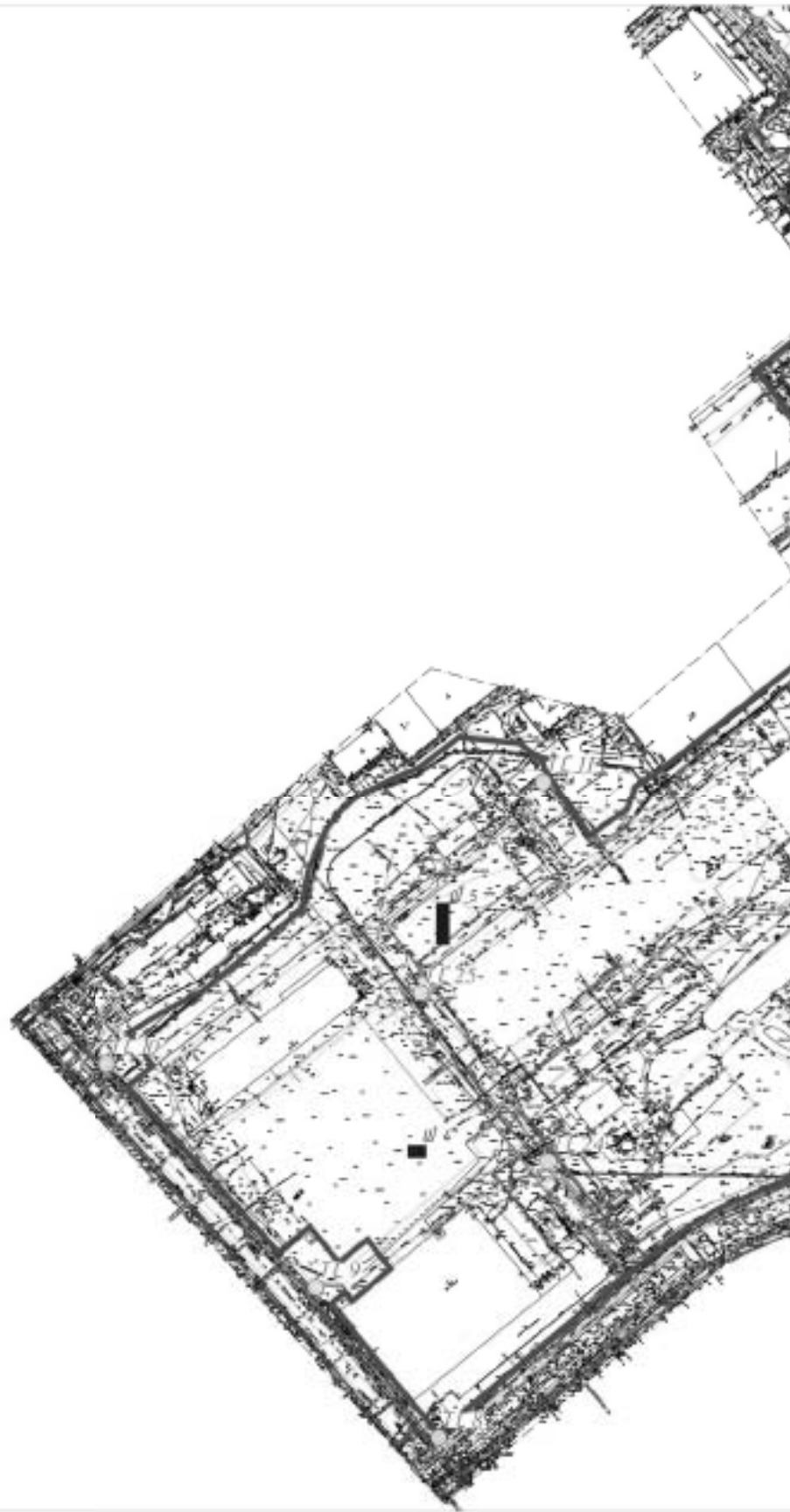


Рис. 3. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Территория обследования с указанием м

Име. № подл	Лодп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Лодп. и дата



Рис. 4. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1676 года (место работ обозначено синим).

Ли Изм. Не докум. Подп. Дата

Име. Не подп. Подп. и дата

Име. Не дубл. В зам. или. Не

Подп. и дата



Рис. 5. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1770 года (место работ обозначено синим).

Подп. и дата

Взам. и инв. №

Имя. № дубл.

Подп. и дата

Имя. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

50



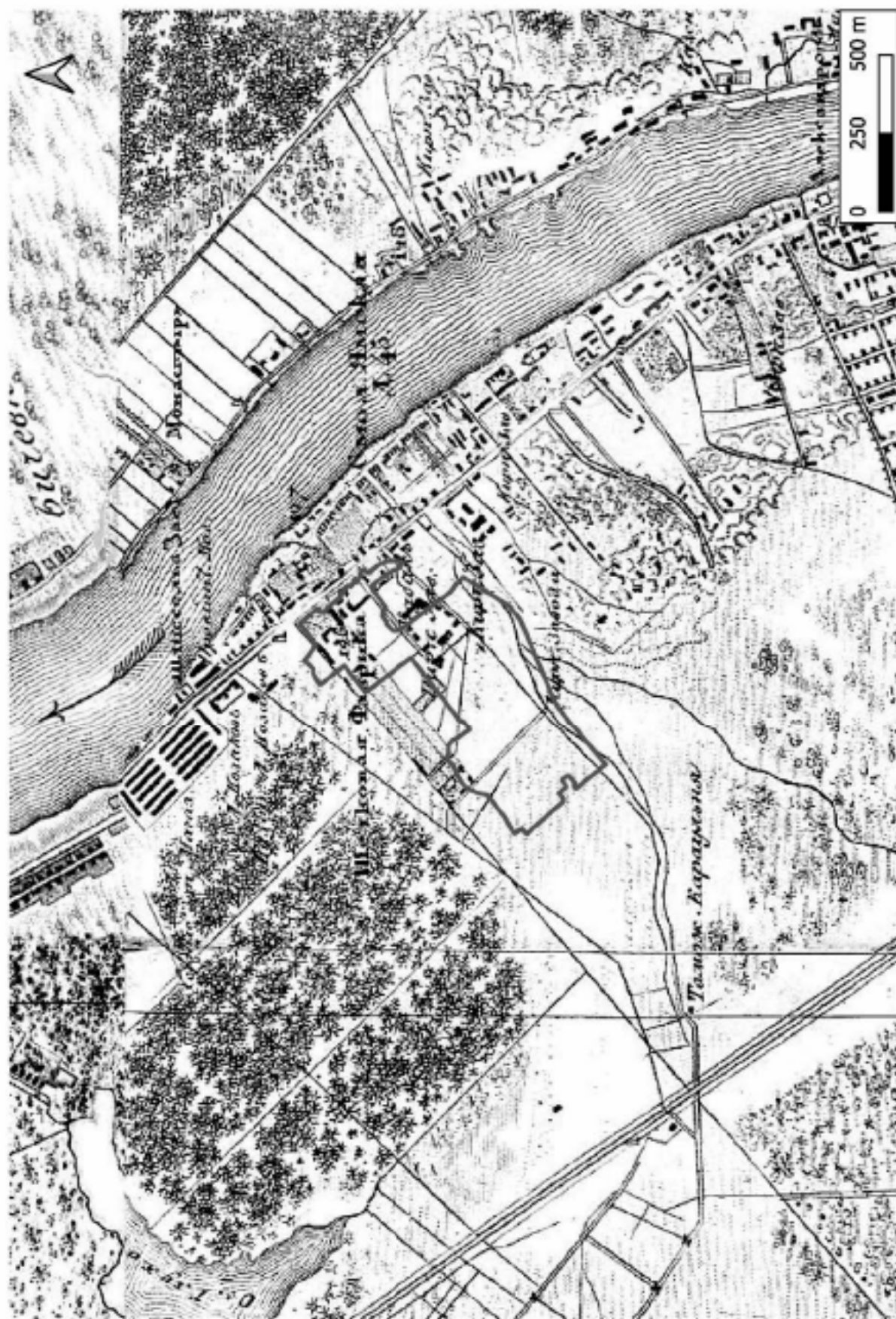


Рис. 6. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1831 года (место работ обозначено красным).

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли

Изм.

№ докум.

Подп.

Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

51

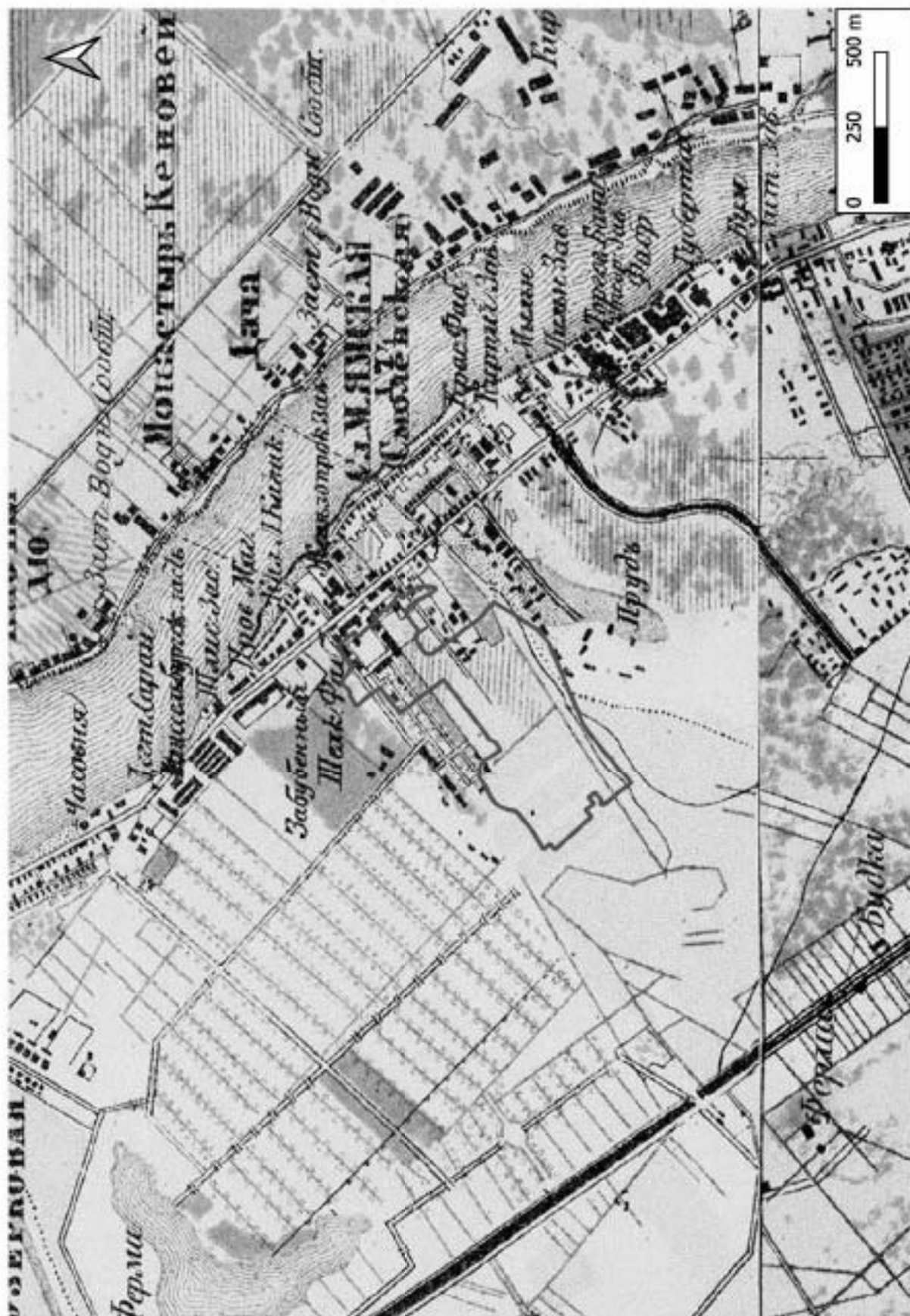


Рис. 7. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1868 года (место работ обозначено красным).

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли

Изм.

№ докум.

Подп.

Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

52



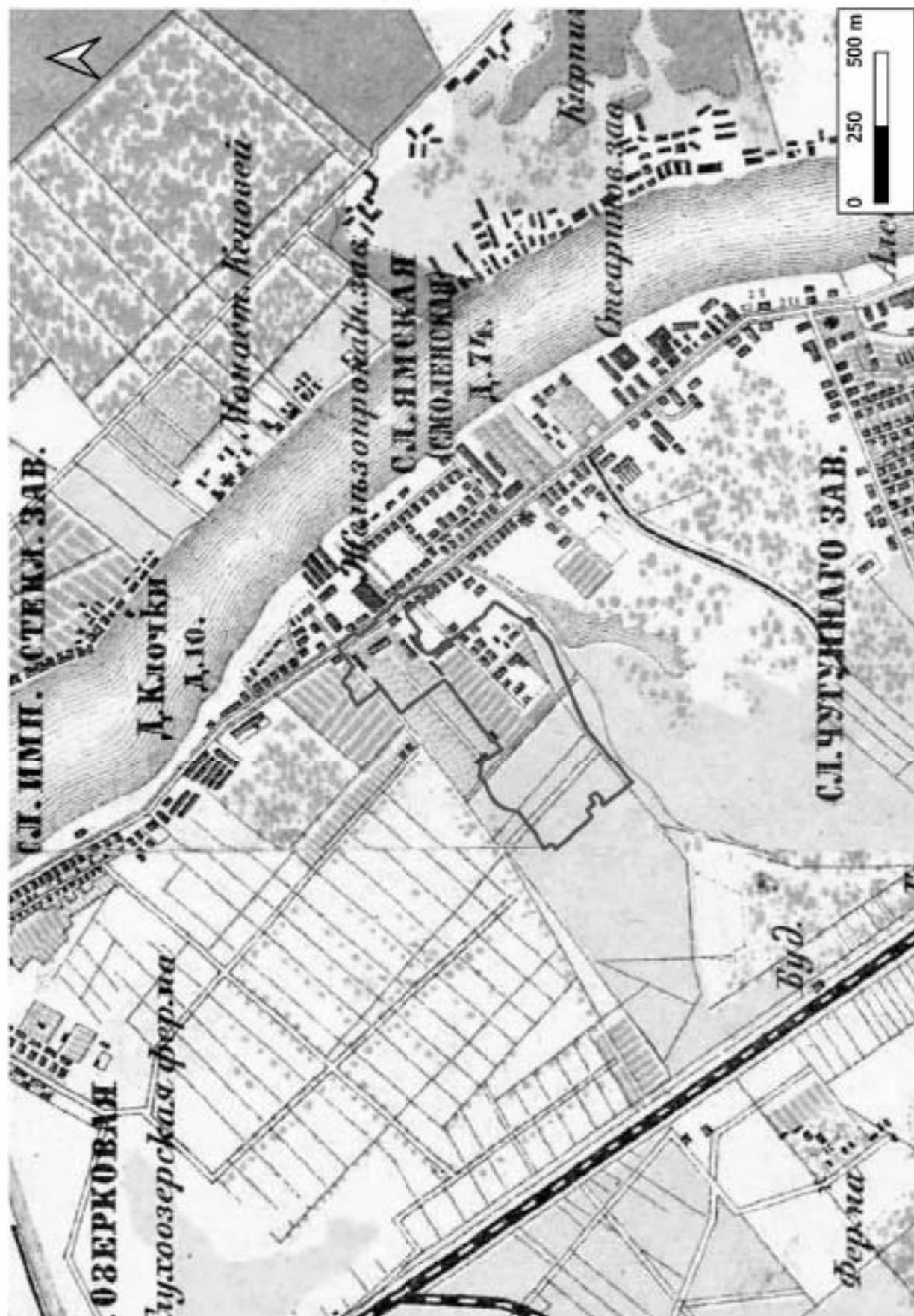


Рис. 8. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1890 года (место работ обозначено красным).

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

53



Рис. 9. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1920 года (место работ обозначено красным).

Подп. и дата

Взам. и инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли

Изм.

№ докум.

Подп.

Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

54



Рис. 10. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на карте 1941 года (место работ обозначено красным).

Подп. и дата

Изн. № дубл.

Изн. № лодк.

Изн. № лодк.

Изн. № лодк.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

55





Рис. 11. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Участок на аэрофотосъемке 1966 года (место работ обозначено красным).

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изн. № дубл.

Подп. и дата

Изн. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

56



Рис. 12. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 1, вид на юго-запад.



Рис. 13. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 1, вид на юго-восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

57



Рис. 14. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 2, вид на северо-запад.



Рис. 15. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 2, вид на северо-восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изн. № дубл.

Подп. и дата

Изн. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

58



Рис. 16. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 2, вид на юго-восток.



Рис. 17. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 2, вид на юго-запад.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

59





Рис. 18. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 3, вид на север.



Рис. 19. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 3, вид на восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изн. № дубл.

Подп. и дата

Изн. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

60



Рис. 20. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 3, вид на юг.



Рис. 21. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 3, вид на запад.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. ише. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

61



Рис. 22. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 4, вид на север.



Рис. 23. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 4, вид на юг.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

62



Рис. 24. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 5, вид на юг.



Рис. 25. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 5, вид на восток.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

63





Рис. 26. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 5, вид на север.



Рис. 27. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 6, вид на юго-запад.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. или. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

64



Рис. 28. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 7, вид на юго-запад.



Рис. 29. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 7, вид на северо-восток.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. ише. №
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

269/11/2022-2023-ТО

Лист

65



Рис. 30. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 8, вид на северо-запад.



Рис. 31. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 8, вид на северо-восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

66





Рис. 32. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 9, вид на северо-запад.



Рис. 33. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 9, вид на северо-восток.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Име. № дубл.
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

67



Рис. 34. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 10, вид на юго-восток.



Рис. 35. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 10, вид на северо-восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изн. № дубл.

Подп. и дата

Изн. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

68



Рис. 36. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 11, вид на юго-восток.



Рис. 37. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 11, вид на север.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. ише. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

69



Рис. 38. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 11, вид на северо-восток.



Рис. 39. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 12, вид на юго-запад.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

70



Рис. 40. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 12, вид на юго-восток.



Рис. 41. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 12, вид на северо-восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изн. № дубл.

Подп. и дата

Изн. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

71





Рис. 42. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 13, вид на северо-запад.



Рис. 43. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 13, вид на юго-запад.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

72



Рис. 44. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 13, вид на юго-восток.



Рис. 45. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 13, вид на северо-восток.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. ише. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

73





Рис. 46. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 14, вид на северо-запад.



Рис. 47. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 14, вид на северо-восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

74



Рис. 48. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 14, вид на юг.



Рис. 49. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 15, вид на северо-восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изн. № дубл.

Подп. и дата

Изн. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

75



Рис. 50. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 16, вид на северо-восток.



Рис. 51. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 16, вид на юго-восток.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. ише. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО



Рис. 52. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 17, вид на север.



Рис. 53. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 18, вид на север.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изн. № дубл.

Подп. и дата

Изн. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

77





Рис. 54. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 19, вид на север.



Рис. 55. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 19, вид на восток.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. или. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

78



Рис. 56. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 19, вид на юг.



Рис. 57. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 19, вид на запад.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. ише. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

79



Рис. 58. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 20, вид на север.



Рис. 59. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 20, вид на восток.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. или. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

80





Рис. 60. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 20, вид на юг.



Рис. 61. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 20, вид на запад.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

81



Рис. 62. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 21, вид на юг.



Рис. 63. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 21, вид на запад.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

82



Рис. 64. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 22, вид на юг.



Рис. 65. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 22, вид на запад.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. ише. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

83



Рис. 66. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 22, вид на север.



Рис. 67. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 23, вид на восток.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

84



Рис. 68. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 23, вид на юг.



Рис. 69. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 23, вид на запад.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

85





Рис. 70. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 23, вид на север.



Рис. 71. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 24, вид на северо-запад.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изн. № дубл.

Подп. и дата

Изн. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

86





Рис. 72. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 24, вид на северо-запад.



Рис. 73. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Точка фотофиксации 25, вид на запад.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

87



Рис. 74. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 1-2, вид на север.



Рис. 75. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

88



Рис. 76. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.



Рис. 77. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

89



Рис. 78. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.



Рис. 79. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Име. № подл. Подп. и дата. Имя. № дубл. Взам. инв. №. Подп. и дата.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

90





Рис. 80. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.



Рис. 81. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2, фиксация по уровню окончания работ, вид на север.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Име. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

91



Рис. 82. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 1-2 после рекультивации, вид на север.



Рис. 83. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 3-4, вид на север.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Име. № дубл.

Подп. и дата

Име. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

92





Рис. 84. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

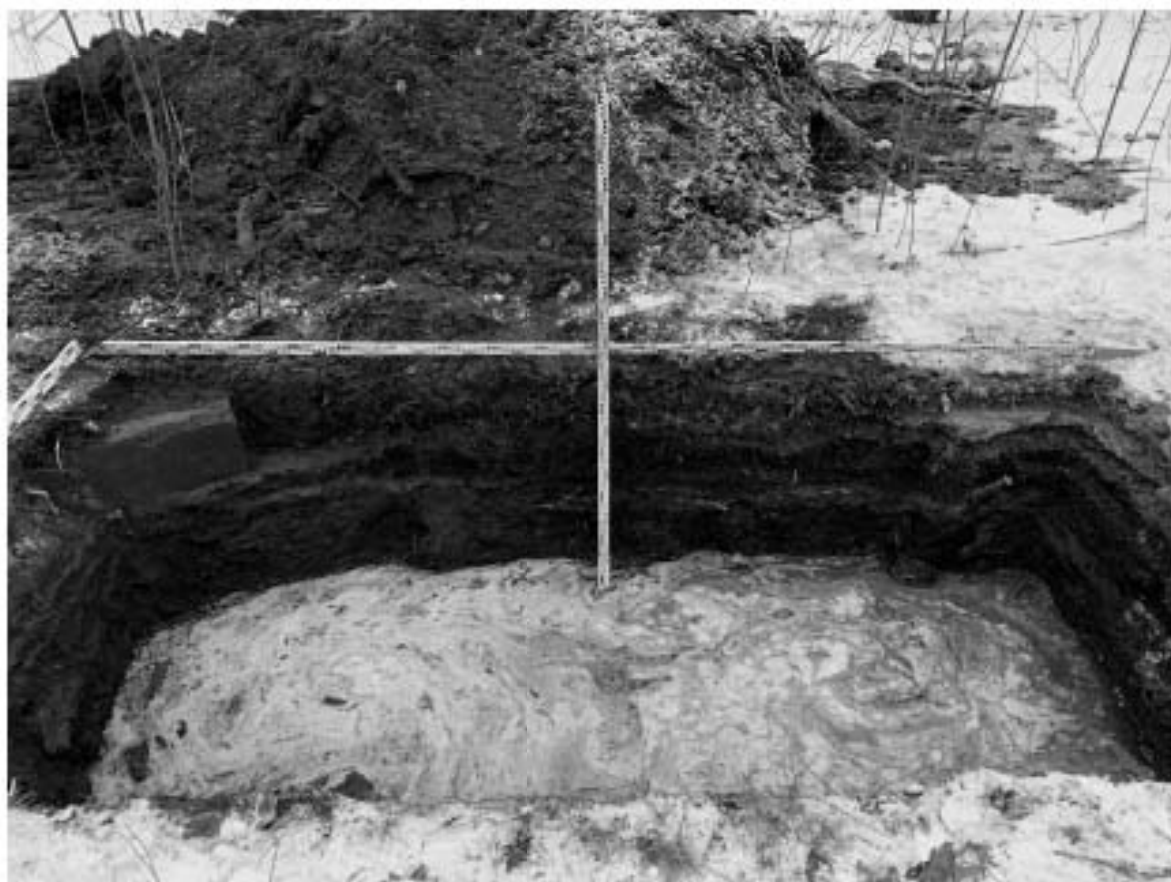


Рис. 85. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Име. № дубл.
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

93



Рис. 86. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.



Рис. 87. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

269/11/2022-2023-ТО

Лист

94



Рис. 88. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.



Рис. 89. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Име. № подл. Подп. и дата  
 Имя. № дубл. Подп. и дата  
 Взам. инв. №  
 Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО





Рис. 90. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.



Рис. 91. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4, фиксация по уровню окончания работ, вид на север.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО



Рис. 92. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 3-4 после рекультивации, вид на север.



Рис. 93. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 5-6, вид на запад.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО



Рис. 94. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.



Рис. 95. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Име. № дубл.
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО



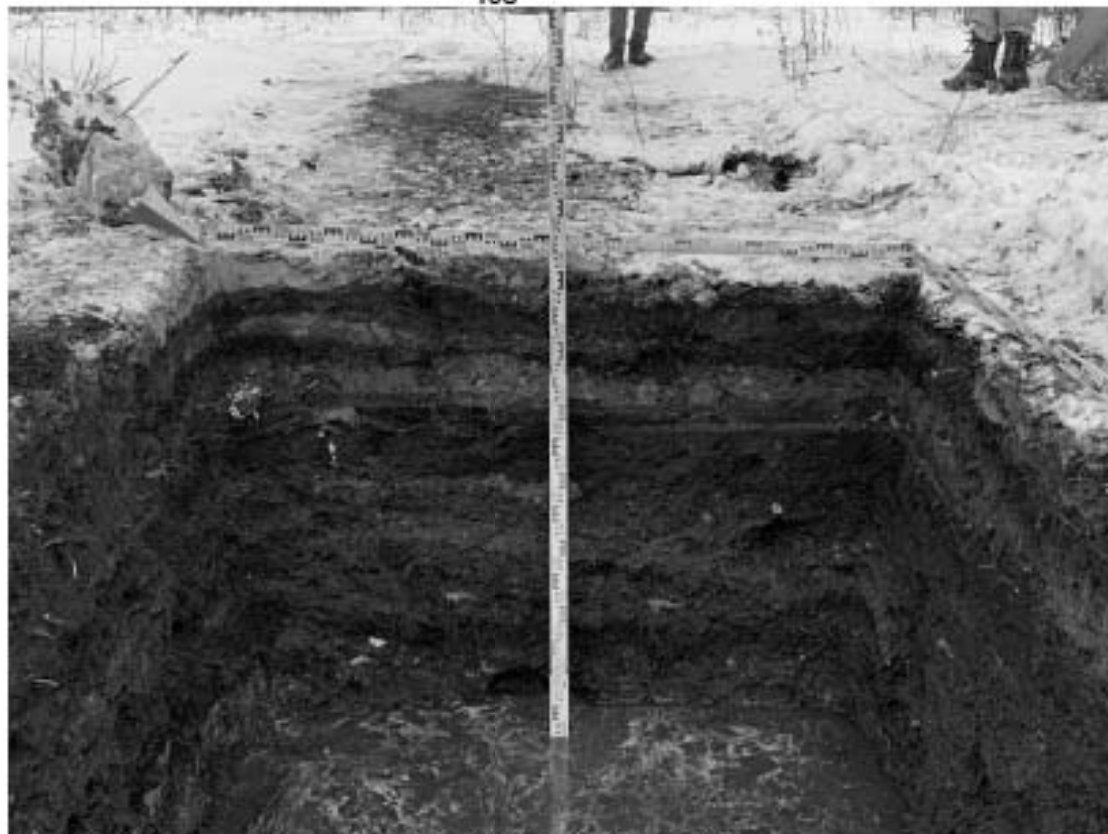


Рис. 96. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.



Рис. 97. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

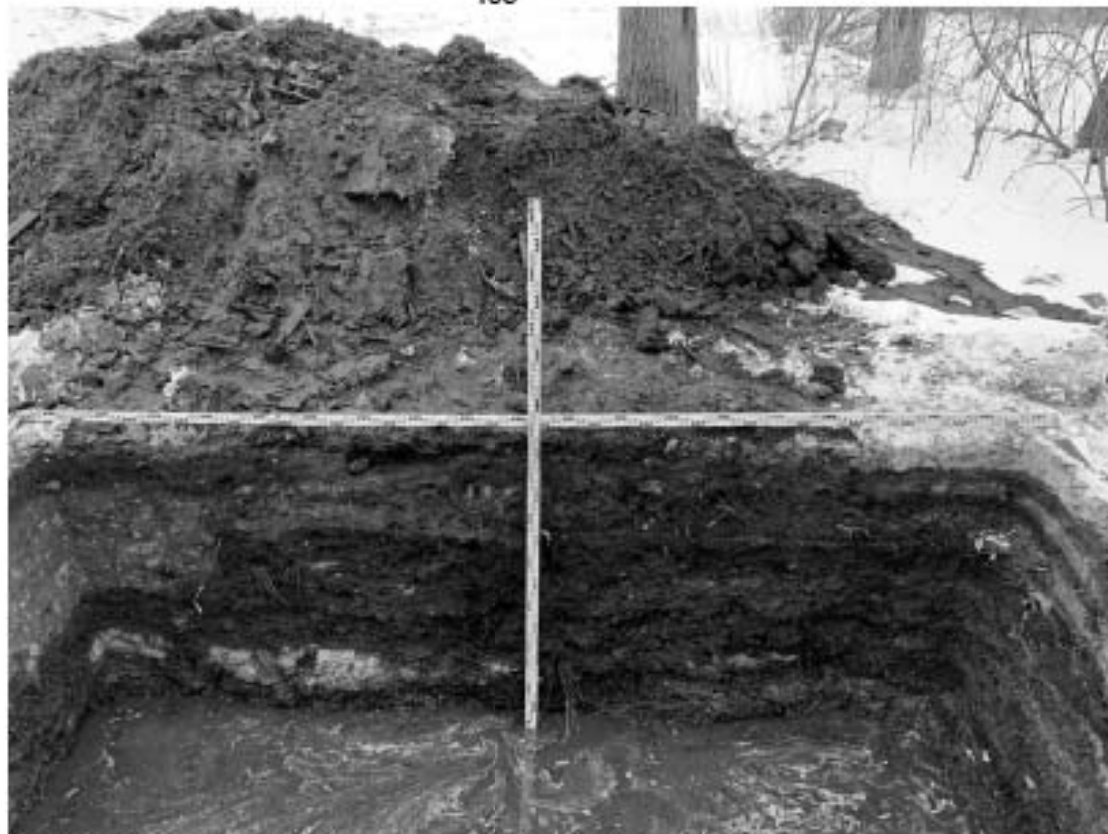


Рис. 98. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.



Рис. 99. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

269/11/2022-2023-ТО

Лист

100



Рис. 100. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.



Рис. 101. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Име. № дубл.
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО



Рис. 102. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.



Рис. 103. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Име. № дубл.
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

102





Рис. 104. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 5-6 после рекультивации, вид на запад.



Рис. 105. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 7, вид на север.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. и инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

103



Рис. 106. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.



Рис. 107. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО





Рис. 108. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.



Рис. 109. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

105



Рис. 110. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.



Рис. 111. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

106



Рис. 112 СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.



Рис. 113. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

107



Рис. 114. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.



Рис. 115. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО





Рис. 116. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 7 после рекультивации, вид на север.



Рис. 117. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Местоположение шурфа 8-9, вид на юг.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

109



Рис. 118. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.



Рис. 119. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, западная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

110





Рис. 120. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.



Рис. 121. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, южная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО



Рис. 122. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.



Рис. 123 СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, восточная стенка.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

Лист

112



Рис. 124. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9, фиксация по уровню окончания работ, северная стенка.



Рис. 125. СПб, Обуховской обороны пр., 51-2022. Шурф 8-9 после рекультивации, вид на юг.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

269/11/2022-2023-ТО

**ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191033  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 578-64-31, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Директору Департамента подготовки  
проектов  
ООО «Специализированный  
застройщик «Сэтл Стандарт»

Тиханову И.Ю.

Tsygurova\_AB@spbrealty.ru

№01-43-24292/22-0-1 от 05.10.2022

№ 01-43-24292/22-0-0 от 15.09.2022

На № 12148/ДПП/СЗССТ от 15.09.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по адресам:

- г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:4);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Г (кадастровый номер: 78:12:0007021:42);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44);
  - г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974)
- расположены 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 вышеуказанных земельных участков 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 участков непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

– г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ш (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976) 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 примыкают:

– выявленный объект культурного наследия «Компрессорная», входящий в состав ансамбля «Комплекс построек "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)» (адрес НПА: Обуховской Обороны пр., 51, лит.Л (цех № 7));

– выявленный объект культурного наследия «Заводоуправление», входящий в состав ансамбля «Комплекс построек "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)» (адрес НПА: Обуховской Обороны пр., 51, лит. АФ).

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).

Вышеуказанные земельные участки расположены вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

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

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0248148500C0A0F96C4984CFE986AF59AB  
Владислав Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 25.10.2021 по 25.10.2022

**П.О. Яковлев**

Ерёменко А.В.  
(812)417-43-33  
Долгушина М.И.  
(812)417-43-46

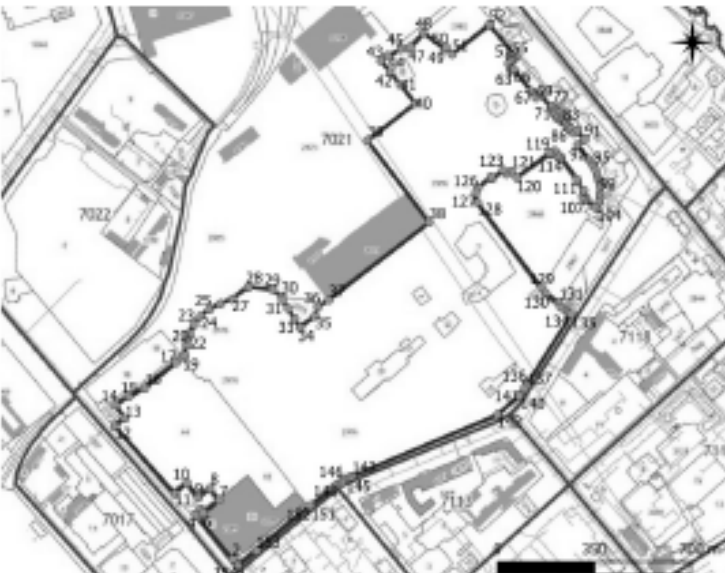


*Приложение 4*

**Схема расположения земельного участка на кадастровой карте  
территории**

Схема земельных участков по адресам: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Д (кадастровый номер: 78:12:0007021:6); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:7); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (кадастровый номер: 78:12:0007021:8); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А.1 (кадастровый номер: 78:12:0007021:19); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В (кадастровый номер: 78:12:0007021:20); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, участок 10 (кадастровый номер: 78:12:0007021:22); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П (кадастровый номер: 78:12:0007021:35); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера ЕС (кадастровый номер: 78:12:0007021:38); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР (кадастровый номер: 78:12:0007021:41); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Т (кадастровый номер: 78:12:0007021:42); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э (кадастровый номер: 78:12:0007021:44); г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ж (кадастровый номер: 78:12:0007021:2974), г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ц (кадастровый номер: 78:12:0007021:2976) на публичной кадастровой карте РФ

X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y	Z
1	11899186	90901,81	66	129550,3	90501,88	102	128916,11	90111,14
2	11899181	90904,37	67	129511,21	90790,69	103	128916,11	90111,14
3	11899181	90904,37	68	129511,20	90790,61	104	128916,11	90111,14
4	11899181	90904,37	69	129511,17	90790,61	105	128916,11	90111,14
5	118991,81	90902,7	70	129510,50	90790,43	106	128916,11	90111,14
6	118991,84	90904,87	71	129511,49	90790,1	107	128916,11	90111,14
7	118991,79	90917,79039	72	129511,51	90790,98	108	128916,11	90111,14
8	118991,57	90902,68	73	129517,37	90791,28	109	128916,11	90111,14
9	118991,89	90912,28	74	129517,00	90791,81	110	128916,11	90111,14
10	118991,31	90905,10	75	129519,02	90791,2	111	128916,11	90111,14
11	118991,2895	90911,2424	76	129519,8	90791,96	112	128916,11	90111,14
12	118991,21	90901,14	77	129519,84	90791,5	113	128916,11	90111,14
13	118991,87	90910,14	78	129519,81	90791,07039	114	128916,11	90111,14
14	118991,21	90918,17	79	129519,18	90791,81	115	128916,11	90111,14
15	118991,11	90910,46	80	129519,01	90791,64	116	128916,11	90111,14
16	118991,28	90910,17	81	129519,18	90791,1	117	128916,11	90111,14
17	118991,11	90910,18	82	129519,18	90791,18	118	128916,11	90111,14
18	118991,187	90908,81	83	129519,18	90791,77	119	128916,11	90111,14
19	118991,11	90910,18	84	129519,18	90791,4	120	128916,11	90111,14
20	118991,11	90910,18	85	129519,18	90791,87	121	128916,11	90111,14
21	118991,11	90910,18	86	129519,18	90791,87	122	128916,11	90111,14
22	118991,11	90910,18	87	129519,18	90791,87	123	128916,11	90111,14
23	118991,11	90910,18	88	129519,18	90791,87	124	128916,11	90111,14
24	118991,11	90910,18	89	129519,18	90791,87	125	128916,11	90111,14
25	118991,11	90910,18	90	129519,18	90791,87	126	128916,11	90111,14
26	118991,11	90910,18	91	129519,18	90791,87	127	128916,11	90111,14
27	118991,11	90910,18	92	129519,18	90791,87	128	128916,11	90111,14
28	118991,11	90910,18	93	129519,18	90791,87	129	128916,11	90111,14
29	118991,11	90910,18	94	129519,18	90791,87	130	128916,11	90111,14
30	118991,11	90910,18	95	129519,18	90791,87	131	128916,11	90111,14
31	118991,11	90910,18	96	129519,18	90791,87	132	128916,11	90111,14
32	118991,11	90910,18	97	129519,18	90791,87	133	128916,11	90111,14
33	118991,11	90910,18	98	129519,18	90791,87	134	128916,11	90111,14
34	118991,11	90910,18	99	129519,18	90791,87	135	128916,11	90111,14
35	118991,11	90910,18	100	129519,18	90791,87	136	128916,11	90111,14
36	118991,11	90910,18	101	129519,18	90791,87	137	128916,11	90111,14
37	118991,11	90910,18	102	129519,18	90791,87	138	128916,11	90111,14
38	118991,11	90910,18	103	129519,18	90791,87	139	128916,11	90111,14
39	118991,11	90910,18	104	129519,18	90791,87	140	128916,11	90111,14
40	118991,11	90910,18	105	129519,18	90791,87	141	128916,11	90111,14
41	118991,11	90910,18	106	129519,18	90791,87	142	128916,11	90111,14
42	118991,11	90910,18	107	129519,18	90791,87	143	128916,11	90111,14
43	118991,11	90910,18	108	129519,18	90791,87	144	128916,11	90111,14
44	118991,11	90910,18	109	129519,18	90791,87	145	128916,11	90111,14
45	118991,11	90910,18	110	129519,18	90791,87	146	128916,11	90111,14
46	118991,11	90910,18	111	129519,18	90791,87	147	128916,11	90111,14
47	118991,11	90910,18	112	129519,18	90791,87	148	128916,11	90111,14
48	118991,11	90910,18	113	129519,18	90791,87	149	128916,11	90111,14
49	118991,11	90910,18	114	129519,18	90791,87	150	128916,11	90111,14
50	118991,11	90910,18	115	129519,18	90791,87	151	128916,11	90111,14
51	118991,11	90910,18	116	129519,18	90791,87	152	128916,11	90111,14
52	118991,11	90910,18	117	129519,18	90791,87	153	128916,11	90111,14
53	118991,11	90910,18	118	129519,18	90791,87	154	128916,11	90111,14
54	118991,11	90910,18	119	129519,18	90791,87	155	128916,11	90111,14
55	118991,11	90910,18	120	129519,18	90791,87	156	128916,11	90111,14
56	118991,11	90910,18	121	129519,18	90791,87	157	128916,11	90111,14
57	118991,11	90910,18	122	129519,18	90791,87	158	128916,11	90111,14
58	118991,11	90910,18	123	129519,18	90791,87	159	128916,11	90111,14
59	118991,11	90910,18	124	129519,18	90791,87	160	128916,11	90111,14
60	118991,11	90910,18	125	129519,18	90791,87	161	128916,11	90111,14
61	118991,11	90910,18	126	129519,18	90791,87	162	128916,11	90111,14
62	118991,11	90910,18	127	129519,18	90791,87	163	128916,11	90111,14
63	118991,11	90910,18	128	129519,18	90791,87	164	128916,11	90111,14
64	118991,11	90910,18	129	129519,18	90791,87	165	128916,11	90111,14
65	118991,11	90910,18	130	129519,18	90791,87	166	128916,11	90111,14



*Приложение 5*

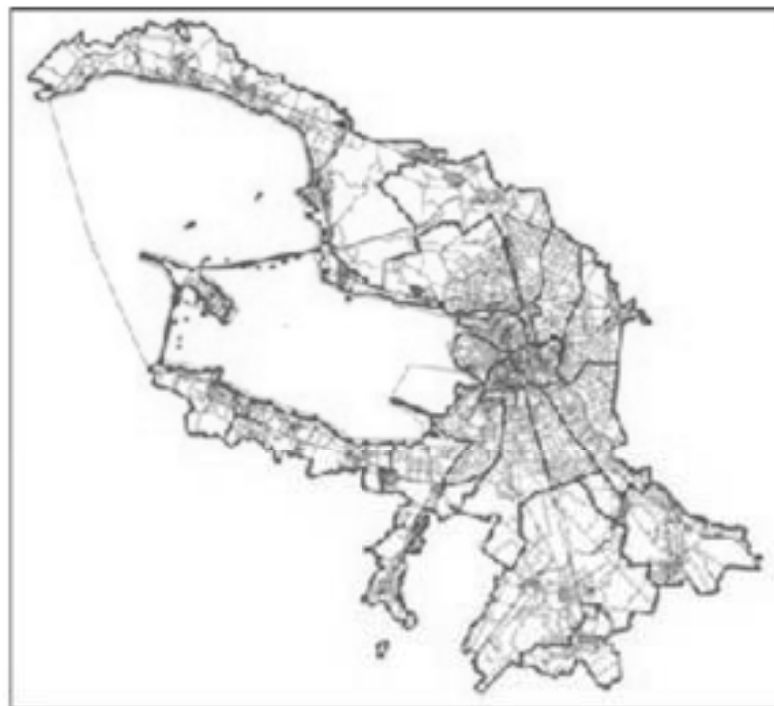
**Копии градостроительных планов земельных участков**

**RU7814700031405**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера А1  
78:12:0007021:19**



**Санкт-Петербург  
2018**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН <sup>180</sup>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031405**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-68526/18 от 05.12.2018)

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

## Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

## Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

## Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:12:0007021:19

## Площадь земельного участка:

1146+/-12 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)

Проект планировки территории не утвержден.

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



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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

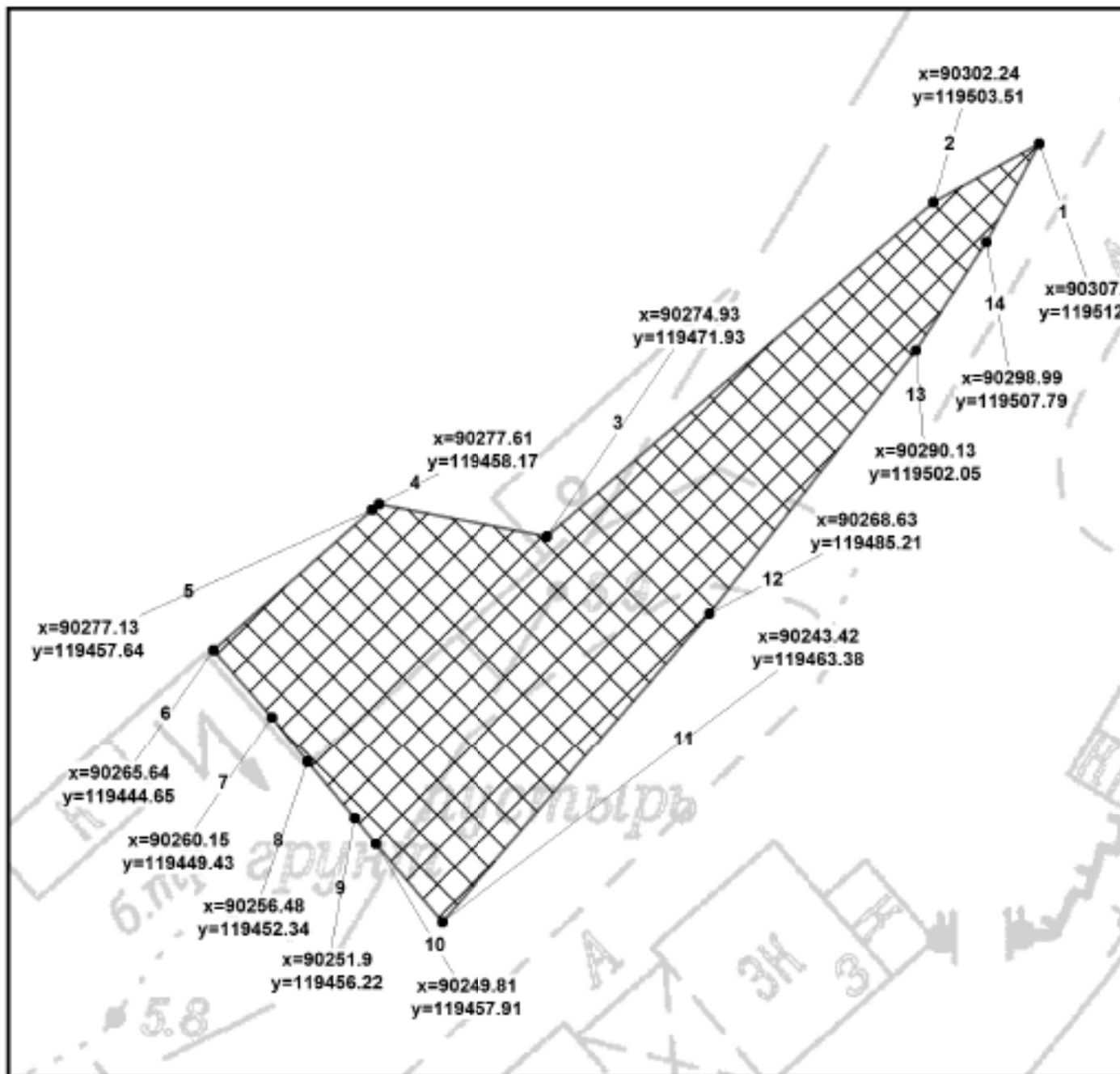
### Градостроительный план подготовлен

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

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

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:



- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:19



- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего обязательств<sup>164</sup>а физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>188</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт



*В соответствии с заявлением на территории земельного участка планируется строительство жилой застройки. (\*)*

*(\*) - требуется разрешение на условно-разрешенный вид использования.*

*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом

соответствующей территориальной зоны<sup>188</sup> (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов 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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Максимальная высота: 37/40 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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

земельные участки не образованы, не менее 10<sup>0</sup> метров;

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 37/40 метров.

37 – 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.

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 для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

-

### 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
-	-	-	-

### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-

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

информация не отсутствует.

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

**II. Информация о красных линиях:**

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

## Описание границ земельного участка.

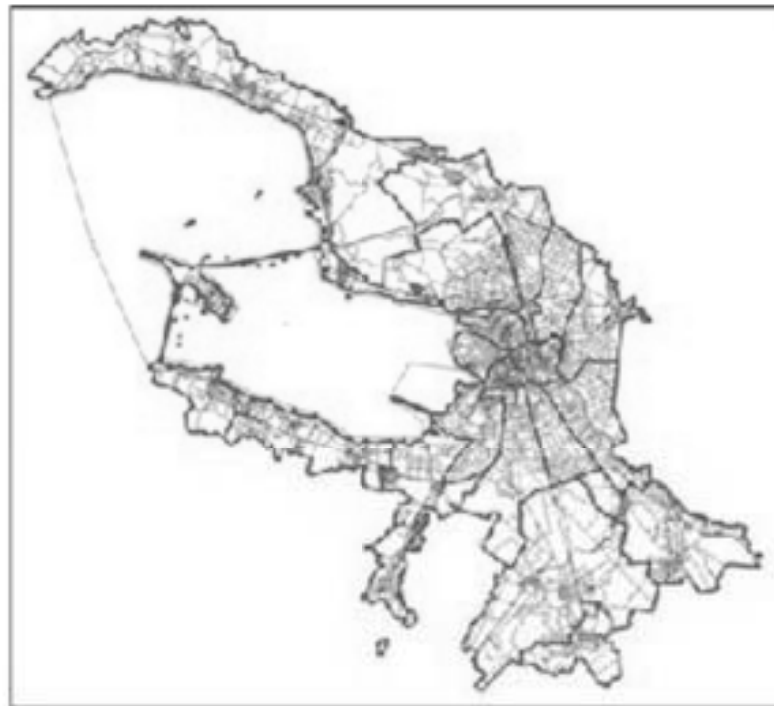
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90307.02	119512.14
2	90301.24	119503.51
3	90274.93	119471.93
4	90277.61	119458.17
5	90277.13	119457.64
6	90265.64	119444.65
7	90260.15	119449.43
8	90256.48	119452.34
9	90251.9	119456.22
10	90249.81	119457.91
11	90243.42	119463.38
12	90268.63	119485.21
13	90290.13	119502.05
14	90298.99	119507.79

<sup>176</sup>  
RU7814700031443

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера П  
78:12:0007021:35



Санкт-Петербург  
2018

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>177</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031443**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-69015/18 от 07.12.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:35

**Площадь земельного участка:**

4406 +/- 23 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

### Градостроительный план подготовлен

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

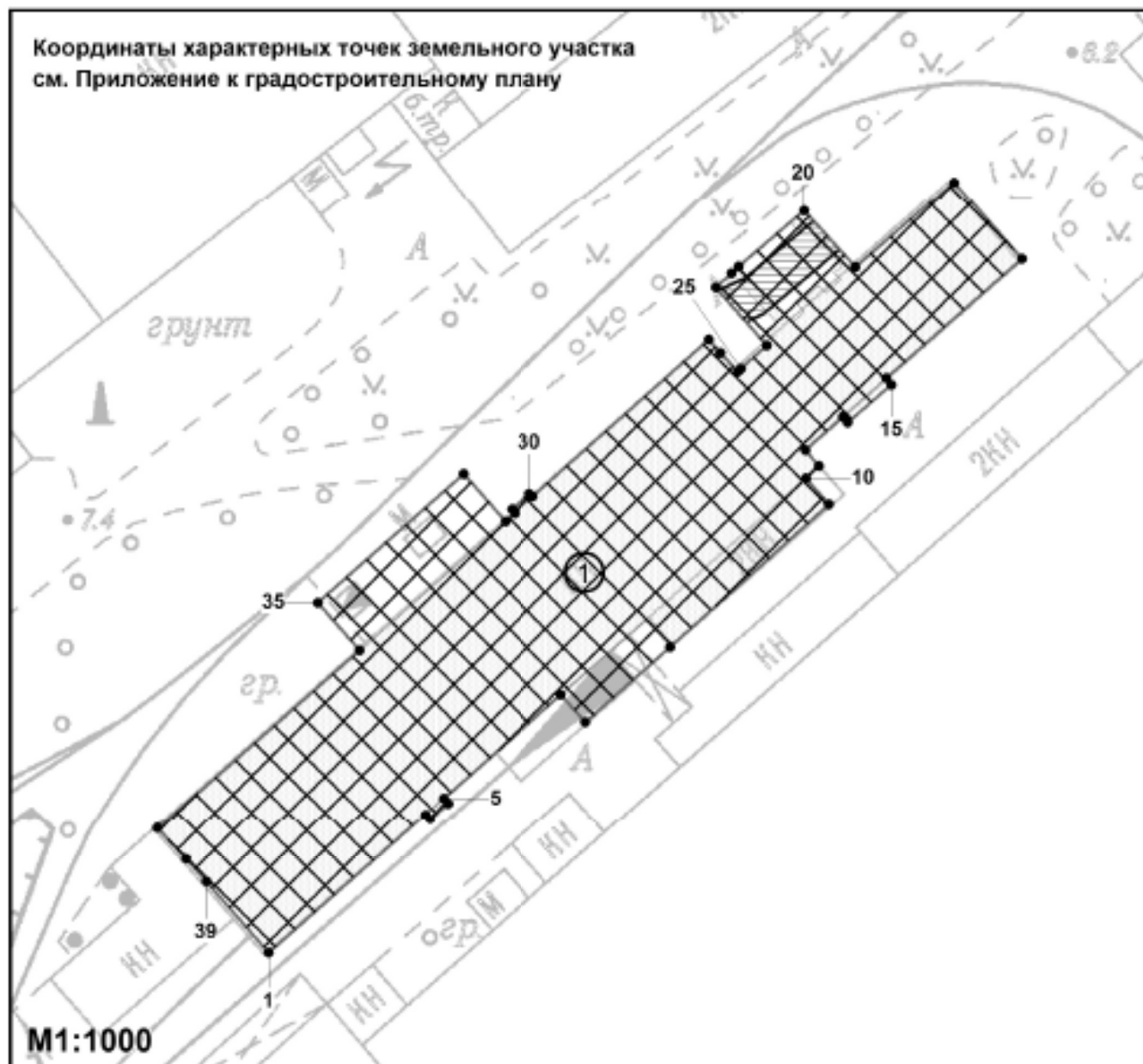
М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)







# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Координаты характерных точек земельного участка см. Приложение к градостроительному плану



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:35
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда или снятия данного обременения и выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - право прохода и проезда

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные 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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего обязательств<sup>181</sup>а физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>183</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт



*В соответствии с заявлением предполагаемый вид использования: жилая застройка (\*\*).*

*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

*(\*\*) – требуется разрешение на условно разрешенный вид использования.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного



использования, предусмотренных кодами<sup>185</sup> 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов 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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части не устанавливается. Максимальная высота: 37/40 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

для земельных участков среднеэтажной жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», до 8 этажей включительно – 1,7;

для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 9 этажей и выше – 2,0.

В случае если на земельном участке, помимо объектов среднеэтажной жилой застройки и

многоэтажной (высотной) жилой застройки<sup>187</sup> предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, 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.

В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование») (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и игровых площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и игровых площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерно-технического обеспечения и благоустройства данных помещений.

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

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

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

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

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется 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 отступом от границ земельного участка – 0 метров.

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

установленном порядке.

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 37/40 метров:

37 – 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.

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 для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных<sup>189</sup> в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

(\*) – указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и абзацами первым – восьмым пункта Б9.5 данного раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1 и 3.6, а также для объектов гаражного назначения с кодом 2.7.1.

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

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

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

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

9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

9.2.3. Площадками для выгула собак.

9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

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

9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

9.5. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма



требуемых в соответствии с настоящим разделом<sup>190</sup> площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

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

A – площадь земельного участка;

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

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 1 Таблицы 1 настоящего раздела, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов).

9.5-1. Площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения и площади озеленения земельных участков.

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) расчет озеленения осуществляется с учетом минимальных нормативов обеспеченности населения Санкт-Петербурга территориями зеленых насаждений, установленных Законом Санкт-Петербурга.

9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.

9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов, за исключением территорий зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, включенных в перечень, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

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

9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке.

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.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1



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

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

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

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзаца четвертого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: «дошкольное, начальное, и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «социальное обслуживание» (код 3.2).

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «культурное развитие» (код 3.6) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест.

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

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

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

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

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов

разрешенного использования «социальное<sup>192</sup> обслуживание» (код 3.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблице 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

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

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

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

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 (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. 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.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание – производственное; количество этажей – 4, а также подвал; площадь – 6887.3 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2092</u>		

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

##### 1. Право прохода и проезда:

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 110 кв. м.

#### 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
Право прохода и проезда	40-45	см. Приложение	см. Приложение

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90234.79	119229.60
2	90256.19	119253.71
3	90255.41	119254.39
4	90257.93	119257.23
5	90258.70	119256.54
6	90274.69	119274.61
7	90270.43	119278.42
8	90282.02	119291.39
9	90303.84	119315.81
10	90307.79	119312.28
11	90309.68	119314.29
12	90312.10	119312.12
13	90317.20	119317.94
14	90316.36	119318.69
15	90322.11	119325.40
16	90323.09	119324.63
17	90341.45	119345.46
18	90353.32	119334.99
19	90340.17	119319.83
20	90348.83	119311.98
21	90340.24	119301.93
22	90339.20	119300.81
23	90336.97	119298.44
24	90328.15	119306.24
25	90324.54	119302.24
26	90324.12	119301.79
27	90327.03	119299.16
28	90329.04	119297.34
29	90305.02	119270.21
30	90305.47	119269.73
31	90303.04	119267
32	90302.50	119267.45
33	90301.20	119265.98
34	90308.48	119259.55
35	90288.72	119237.19
36	90281.46	119243.61
37	90254.08	119212.55
38	90249.32	119216.89
39	90245.76	119220.06
40	90331.68	119303.12
41	90333.05	119305.83
42	90342.83	119317.42
43	90347.26	119313.40
44	90338.43	119302.90



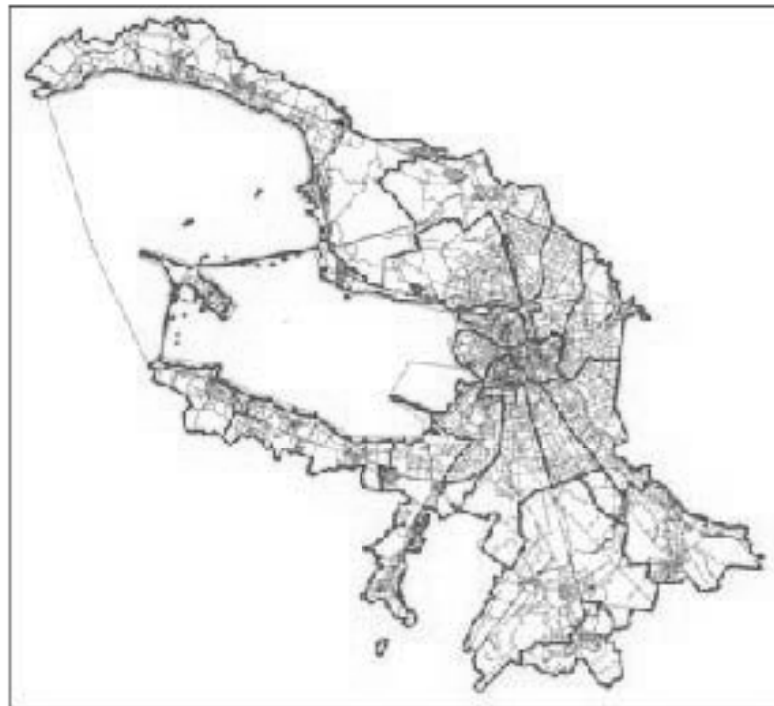
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	90336.61	119298.76

**RU7814700031351**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Э  
78:12:0007021:44**



**Санкт-Петербург**

**2018**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>199</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031351**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-67568/18 от 30.11.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:44

**Площадь земельного участка:**

44909 +/- 74 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

Градостроительный план подготовлен

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

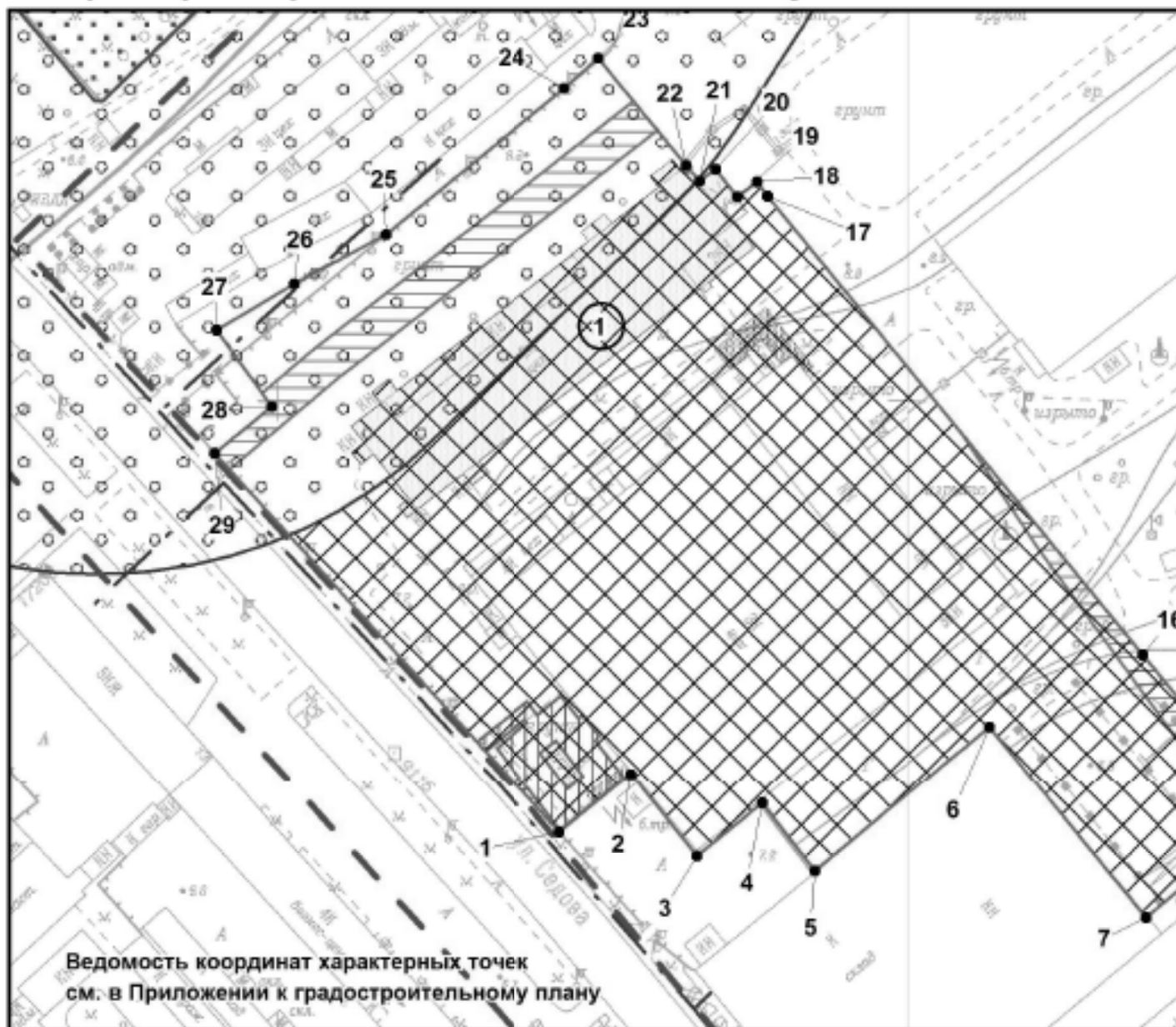
М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)




/ В.А.Григорьев /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_  
(ДДММГГГГ)







# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:44
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка) \*

(\*) - в соответствии со ст. 34.1 Федерального Закона 73-ФЗ в границах защитной зоны объекта культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

-  - охранная зона тепловых сетей
-  - охранная зона газораспределительной сети
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
-  - линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть
-  - красные линии, установленные проектом детальной планировки нежилкой зоны "Стекланный городок" от 31.10.1988 №873
-  - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:12:0007021:20 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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



документа, подтверждающего обязательств<sup>203</sup>а физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>205</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт

*В соответствии с заявлением предполагаемый вид использования земельного участка: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).*

*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа 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

строительных, экологических, санитарно-гигиенических<sup>207</sup>, противопожарных и иных правил, нормативов 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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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



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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 37/40 метров:

37 - 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;

40 - максимальная высота зданий, <sup>210</sup>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 (40) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - модельный цех № 40; количество этажей - 2; площадь - 4690.3 кв.м; год постройки - 1953; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:12:0007021:2007</u>	

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

##### 1. Охранная зона тепловых сетей:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 776 кв.м.

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

##### 2. Охранная зона тепловых сетей:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1961 кв.м.

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

##### 3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 54 кв.м.

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

##### 4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

4.1 Земельный участок частично расположен<sup>213</sup> в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 246 кв.м.

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

5. Охранная зона газораспределительной сети:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 904 кв.м.

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

6 Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Психоневрологический институт им. В.М. Бехтерева с территорией (главное здание, 4 корпуса, 4 мемориальные доски)».

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

6.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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 тепловых сетей	14-16,53-66	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей	28,29,67-74	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	2,75-77	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	78-87	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	30-52	см.Приложение	см.Приложение
Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Психоневрологический институт им. В.М. Бехтерева с территорией (главное здание, 4 корпуса, 4 мемориальные доски)»	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого р

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

1. АО "Теплосеть Санкт-Петербург", предварительные технические условия подключения от 05.12.2018 №2179/81070201/7-4;

- Объект капитального строительства может быть подключен к ТЭЦ ЦКТИ ПАО "ТГК-1".
- Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО "Теплосеть Санкт-Петербург" составляет от 18 до 35 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
- Срок действия данных технических условий – до 01.12.2019 г.

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 11.12.2018 №48-34-16267/18-0-1:

- Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,166 куб.м/час (100,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения возможна. Точка подключения на границе земельного участка;

- Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,08 куб.м/час (50,00 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 14,532 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка;

- Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

- Срок действия настоящий технических условий три года.

**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
-	-	-



## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90063.13	118889.42
2	90081.55	118912.24
3	90055.55	118933.15
4	90072.29	118953.96
5	90050.88	118970.57
6	90096.60	119025.82
7	90036.20	119075.56
8	90063.48	119108.44
9	90064.50	119107.64
10	90065.71	119109.11
11	90064.65	119109.94
12	90067.15	119112.96
13	90068.84	119115.06
14	90092.64	119096.41
15	90097.72	119092.47
16	90119.76	119074.42
17	90265.09	118955.52
18	90269.44	118952.22
19	90264.74	118945.99
20	90273.54	118939
21	90269.64	118933.96
22	90274.73	118929.79
23	90308.83	118901.87
24	90299.16	118891.14
25	90252.80	118834.31
26	90237.27	118805.28
27	90222.46	118780.72
28	90198.37	118798.22
29	90183.54	118780.07
30	90092.02	118863.18
31	90089.05	118865.88
32	90099.19	118878.50
33	90098.04	118879.36
34	90089.98	118869.48
35	90080.39	118876.85
36	90078.89	118875.11
37	90075.93	118877.79
38	90077.21	118879.29
39	90063.48	118889.85
40	90080.03	118910.36
41	90092.28	118901.03
42	90094.08	118902.11
43	90100.68	118896.77
44	90100.38	118896.40

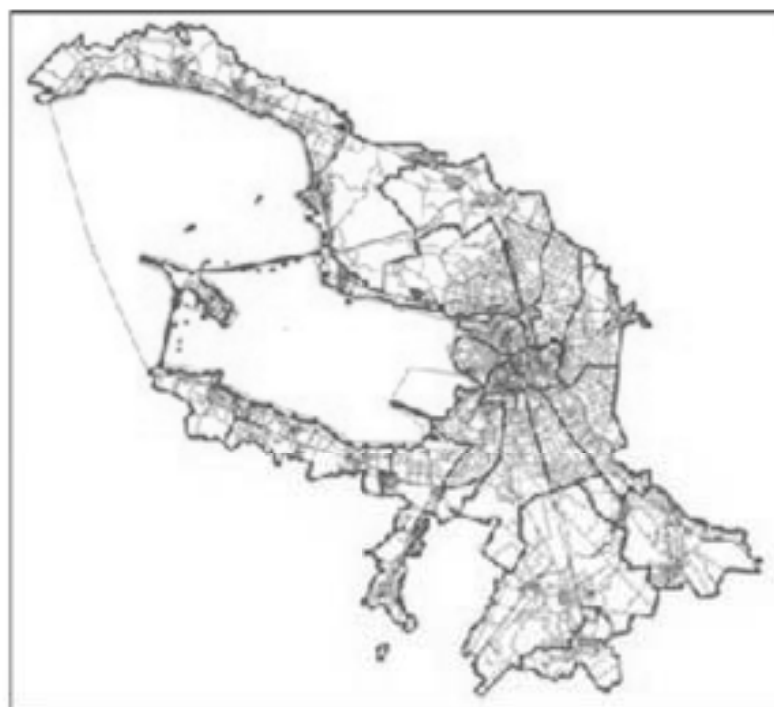
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	90099.28	118895.70
46	90106.73	118890.02
47	90100.57	118882.46
48	90104.91	118879.23
49	90092.45	118888.33
50	90080.98	118897.07
51	90076.81	118892.21
52	90088.37	118883.33
53	90078.23	119107.70
54	90190.31	119016.70
55	90152.25	119042.22
56	90094.85	119083.78
57	90078.03	119097.72
58	90077.33	119098.40
59	90076.75	119099.19
60	90076.31	119100.07
61	90076.01	119101
62	90075.87	119101.97
63	90075.89	119102.95
64	90076.07	119103.92
65	90076.40	119104.84
66	90076.88	119105.70
67	90178.36	118784.77
68	90207.30	118819.18
69	90261.30	118889.30
70	90285.88	118920.66
71	90295.18	118913.05
72	90270.79	118881.94
73	90216.56	118811.55
74	90202.69	118795.08
75	90072.07	118900.49
76	90084.34	118909.98
77	90074.86	118898.19
78	90210.17	118944.22
79	90214.62	118949.63
80	90215.66	118948.72
81	90219.78	118953.83
82	90211.91	118960.23
83	90214.50	118963.41
84	90209.05	118967.83
85	90210.87	118970.10
86	90229.60	118954.86
87	90216.54	118938.65

**RU7814700031352**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ  
78:12:0007021:2976**



**Санкт-Петербург**

**2018**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН <sup>218</sup>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031352**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-67563/18 от 30.11.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:2976

**Площадь земельного участка:**

264247 +/- 180 кв. м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 15 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

### Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

\_\_\_\_\_ /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_  
Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего обязатель<sup>222</sup>ства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>224</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство жилой застройки\*\*.*

*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

*(\*\*) требуется разрешение на условно разрешенный вид использования.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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<sup>228</sup> использования выбираются из числа 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 строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов 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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

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

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

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

Для земельных участков среднеэтажной жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», до 8 этажей включительно – 1,7.

Для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 9 этажей и выше – 2,0.

2.1. Для земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП

54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

2.2. В случае если на земельном участке, помимо объектов среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, 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.

2.3. В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование») (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и игровых площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и игровых площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерно-технического обеспечения и благоустройства данных помещений.

2.4. Положения пунктов 2.2. и 2.3. настоящего раздела применяются также для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

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

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

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

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

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

L проезда – ширина проезда и (или) <sup>229</sup>ширина проезда в красных линиях в метрах,

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 37/40 метров:

37 - 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.

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 для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов,

относящихся к виду разрешенного использования "склады"<sup>230</sup> (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

(\*) – Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и абзацами первым – восьмым пункта 9.5, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1 и 3.6, а также для объектов гаражного назначения с кодом 2.7.1.

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

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

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

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

9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

9.2.3. Площадками для выгула собак.

9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

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

9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована

озелененная часть земельного участка, могут<sup>231</sup> располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

9.5. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

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

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

A – площадь земельного участка;

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

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

9.5-1. Площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения и площади озеленения земельных участков.

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) расчет озеленения осуществляется с учетом минимальных нормативов обеспеченности населения Санкт-Петербурга территориями зеленых насаждений, установленных Законом Санкт-Петербурга.

9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.

9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов, за исключением территорий зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, включенных в перечень, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

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

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



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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

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

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

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

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзаца один настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: «дошкольное, начальное, и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «социальное обслуживание» (код 3.2).

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «культурное развитие» (код 3.6) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест.

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

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

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о



развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

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

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблице 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

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

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

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

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 (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднетэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

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

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008

№820-7 (ред. от 07.07.2016, с изм. от 13.09.2017)<sup>234</sup> "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 непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы исторической планировочной структуры (проспекты): пр. Обуховской Обороны. Охраняется трассировка улиц. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок и озеленения.

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - производственный корпус кузнечного цеха №25, пенное пожаротушения цеха №25; количество этажей - 2; площадь - 21569.9 кв.м; год постройки - 1899; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2067</u>		
№	2	нежилое здание - здание грузовой проходной; количество этажей - 3; площадь - 1236.6 кв.м; год постройки - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2012</u>		
№	3	нежилое здание - подстанция №15; количество этажей - 1; площадь - 49.5 кв.м; год постройки - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2006</u>		
№	4	нежилое здание - лаборатория турбинных машин (цех №2); количество этажей - 3; площадь - 3120.0 кв.м; год постройки - 1916; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2015</u>		
№	5	нежилое здание - производственное здание ремонтно-механического цеха №33, сушильно-пропиточный участок цеха №33; количество этажей - 1; площадь - 4562.0 кв.м; год постройки - 1945; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2017</u>		

№ 6 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	236 нежилое здание - трансформаторная подстанция; количество этажей - 1; площадь - 479.2 кв.м; год постройки - 1945; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2019</u>	
№ 7 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - здание кислородной накопительной станции; количество этажей - 1; площадь - 326.7 кв.м; год постройки - 1951; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2066</u>	
№ 8 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - ацетиленовая станция с иловой ямой; количество этажей - 1; площадь - 66.9 кв.м; год постройки - 1971; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2114</u>	
№ 9 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - здание газоочистки электропечей цеха №22; количество этажей - 1, а также подземных - подвал; площадь - 839.8 кв.м; год постройки - 1989; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2085</u>	
№ 10 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - здание склада карбида; количество этажей - 1; площадь - 102.7 кв.м; год постройки - 1955; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2115</u>	
№ 11	нежилое здание - здание отдел гл. металлурга; количество этажей - 3; площадь - 776.0 кв.м; год постройки - 1906; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2980</u></p> <p>№ 12</p>	<p><sup>237</sup> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>нежилое здание - складское; количество этажей - 1; площадь - 250.4 кв.м; год постройки - 1973; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2892</u></p> <p>№ 13</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>нежилое здание - склад ферросплавов металлического каркаса; количество этажей - 1; площадь - 597.5 кв.м; год постройки - 1962; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2893</u></p> <p>№ 14</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>нежилое здание - здание склада карбида; количество этажей - 1; площадь - 88.5 кв.м; год постройки - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2891</u></p> <p>№ 15</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p>нежилое сооружение - насосная станция дренажных вод; количество этажей - 1; площадь - данные отсутствуют; год постройки - 1957; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 28.3 кв.м.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2911</u></p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

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

Не имеется

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

**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 водопроводных сетей:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 84 кв.м.

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

**2. Охранная зона газораспределительной сети:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30 кв.м.

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

**3. Охранная зона канализационных сетей:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.

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

**4. Охранная зона канализационных сетей:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21 кв.м.

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

**5. Охранная зона канализационных сетей:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

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

**6. Охранная зона канализационных сетей:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.

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

**7. Охранная зона тепловых сетей:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5411 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)



возможно по согласованию с владельцами этих<sup>239</sup> сетей.

8. Техническая и охранный зона метрополитена:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 440 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-03-2003» проведение каких-либо работ и новое строительство в границах указанных технических и охранных зон допускается только по согласованию с организациями, проектирующими и эксплуатирующими метрополитен.

9. Охранный зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 830 кв.м.

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

10. Охранный зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 57 кв.м.

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

11. Охранный зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 29 кв.м.

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

12. Охранный зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 564 кв.м.

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

13. Охранный зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 102 кв.м.

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

14. Охранный зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 148 кв.м.

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







## 39. Право прохода и проезда:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 582 кв.м.

## 40. Охранная зона водопроводных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 113 кв.м.

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

## 41. Санитарно-защитная зона:

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

Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

## 42. Защитная зона объектов культурного наследия:

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

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

## 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 водопроводных сетей	517-557 244	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	49-51,558-573	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей	79,80,574-596	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей	81,82,597-626	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей	13,14,627-630	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей	77,631-644	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона тепловых сетей	2,3,283- 285,290,291,645-767	см. Приложение	см. Приложение
Техническая и охранная зона метрополитена	768-847	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	26,848-1006	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1007-1026	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1027-1036	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	129-132,1037-1131	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1132-1170	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	112,1171-1184	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1185-1194	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1195-1243	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1244-1286	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1287-1344	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1345-1364	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	4-11,1365-1401	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	2,3,1402-1408	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1409-1426	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1427-1434	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	50,1435,1436	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	411,1437-1576	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	1577-1584	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	1585-1592	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	1593-1597	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	1598-1603	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	1604-1615	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	1616-1623	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	429,430,1624-1627	см. Приложение	см. Приложение



Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	1628-1640	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	376,1641-1652	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	27,28,1653-1660	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	89-93,120,121,316-322,1661-1783	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	1784-1797	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	24,28-30,37-47,364-368,370-373,391-393,418,419,426,427,433,435-443,445-447,449-453,475,1798-2179	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	146-183,2180-2190	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	476-516	см.Приложение	см.Приложение
Санитарно-защитная зона	-	-	-
Защитная зона объектов культурного наследия	-	-	-

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

информация отсутствует

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

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

## 11. Информация о красных линиях:

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

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	89959.31	119037.85
2	90042.37	119136.38
3	90043.18	119137.91
4	90074.12	119176
5	90077.52	119180.81
6	90080.82	119185.70
7	90084.02	119190.65
8	90087.13	119195.66
9	90090.13	119200.74
10	90093.02	119205.88
11	90095.82	119211.08
12	90208.44	119474.29
13	90242.44	119513.54
14	90245.69	119516.18
15	90256.12	119523.23
16	90255.67	119524.27
17	90262.39	119528.52
18	90262.84	119527.44
19	90391.99	119608.65
20	90395.14	119603.36
21	90397.69	119599.38
22	90403.65	119590.11
23	90412.60	119585.61
24	90429.22	119560.79
25	90438.78	119553.48
26	90592.71	119435.72
27	90610.96	119433.16
28	90619.33	119436.66
29	90639.09	119460.10
30	90636.10	119462.74
31	90651.67	119482.96
32	90644.03	119488.85
33	90650.09	119497.41
34	90638.40	119507.14
35	90683.76	119566.77
36	90681.18	119568.71
37	90686.65	119576
38	90679.59	119580.90
39	90678.82	119579.92
40	90674.95	119583.55
41	90675	119588
42	90636.05	119617
43	90631.30	119617.25
44	90615.75	119628.80

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	90614.80	119629.10
46	90604.35	119627.20
47	90600.65	119630.18
48	90601.13	119634.65
49	90585.85	119648.42
50	90583.75	119653.81
51	90596.25	119657.03
52	90601.89	119657.91
53	90610.65	119658.59
54	90624.29	119658.28
55	90627.44	119657.77
56	90633.88	119656.65
57	90641.68	119654.65
58	90652.24	119650.76
59	90659.68	119647.13
60	90664.81	119644.12
61	90671.51	119639.49
62	90697.60	119617.64
63	90704.16	119625.35
64	90708.24	119630.36
65	90724.21	119617.77
66	90730.84	119625.70
67	90741.61	119617.33
68	90741.10	119616.69
69	90752.14	119608.33
70	90743.17	119597.14
71	90742.40	119597.81
72	90740.10	119594.83
73	90738.40	119595.99
74	90736.77	119594.07
75	90738.39	119592.94
76	90738.10	119592.45
77	90743.64	119588.63
78	90741.92	119586.28
79	90748.09	119581.79
80	90746.50	119579.64
81	90754.46	119573.80
82	90758.20	119579.02
83	90761.01	119577.05
84	90761.29	119577.37
85	90768.98	119571.31
86	90766.70	119567.97
87	90789.41	119549.02
88	90787.93	119547.29
89	90783.05	119541.57
90	90794.01	119532.08

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	90794.69	119532.81
92	90833.09	119500.30
93	90832.56	119499.59
94	90833.17	119499.10
95	90831.68	119497.29
96	90835.08	119494.48
97	90836.60	119496.28
98	90843.73	119490.49
99	90847.65	119495.28
100	90849.47	119493.86
101	90850.89	119495.79
102	90854.24	119493
103	90856.95	119496.37
104	90851.92	119500.46
105	90856	119505.04
106	90868	119494.89
107	90914.88	119455.25
108	90860.43	119388.34
109	90872.75	119377.46
110	90870.30	119374.39
111	90899.65	119336.18
112	90872.10	119312.75
113	90870.05	119309.40
114	90870.06	119295.78
115	90856.97	119271.75
116	90853.97	119267.40
117	90848.22	119259.06
118	90827.51	119275.55
119	90853.57	119302.63
120	90822	119319.46
121	90804.78	119294.36
122	90771.44	119321.88
123	90757.77	119304.33
124	90750.10	119294.43
125	90749.81	119294.65
126	90703.56	119235.61
127	90651.18	119276.62
128	90649.47	119274.45
129	90610.99	119306.36
130	90609.07	119307.82
131	90609.49	119308.31
132	90607.48	119309.86
133	90607.02	119309.31
134	90556.08	119348.81
135	90546.61	119336.60
136	90468.21	119235.25

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	90467.42	119235.90
138	90414.69	119167.74
139	90402.09	119148.03
140	90384.97	119142.59
141	90365.19	119115.17
142	90380.58	119105.27
143	90399.21	119093.07
144	90414.15	119082.71
145	90420.39	119080.95
146	90433.06	119064.35
147	90437.34	119020.05
148	90415.57	118991.66
149	90415.28	118990.83
150	90414.99	118990
151	90414.70	118989.17
152	90414.40	118988.34
153	90414.10	118987.51
154	90413.79	118986.69
155	90413.49	118985.86
156	90413.18	118985.04
157	90412.86	118984.22
158	90412.55	118983.40
159	90412.23	118982.57
160	90411.91	118981.76
161	90411.58	118980.94
162	90411.47	118980.66
163	90411.25	118980.12
164	90410.92	118979.31
165	90410.59	118978.49
166	90410.25	118977.68
167	90409.91	118976.87
168	90409.57	118976.06
169	90409.19	118975.17
170	90408.87	118974.44
171	90408.52	118973.63
172	90408.17	118972.83
173	90407.81	118972.02
174	90407.45	118971.22
175	90407.09	118970.42
176	90406.72	118969.62
177	90406.35	118968.82
178	90405.98	118968.02
179	90405.60	118967.22
180	90405.22	118966.43
181	90404.84	118965.64
182	90404.33	118964.57

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
183	90404.07	118964.05
184	90403.68	118963.26
185	90403.29	118962.48
186	90402.89	118961.69
187	90402.50	118960.91
188	90402.09	118960.12
189	90401.69	118959.34
190	90401.29	118958.55
191	90400.89	118957.76
192	90400.48	118956.97
193	90400.06	118956.19
194	90399.63	118955.41
195	90399.19	118954.64
196	90398.75	118953.87
197	90398.23	118952.99
198	90397.84	118952.35
199	90397.37	118951.59
200	90396.89	118950.85
201	90396.41	118950.10
202	90395.92	118949.36
203	90395.42	118948.63
204	90394.92	118947.90
205	90394.41	118947.17
206	90393.89	118946.45
207	90393.36	118945.74
208	90392.82	118945.03
209	90392.28	118944.33
210	90392.08	118944.07
211	90391.73	118943.63
212	90391.18	118942.94
213	90390.62	118942.25
214	90390.05	118941.57
215	90389.47	118940.90
216	90388.89	118940.23
217	90388.30	118939.57
218	90387.66	118938.87
219	90387.39	118938.58
220	90387.09	118938.26
221	90386.48	118937.62
222	90385.87	118936.98
223	90385.24	118936.35
224	90384.88	118935.98
225	90383.98	118935.10
226	90383.34	118934.49
227	90382.69	118933.89
228	90382.26	118933.49



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
229	90381.37	118932.69
230	90380.71	118932.11
231	90380.03	118931.53
232	90379.54	118931.12
233	90378.67	118930.39
234	90377.98	118929.84
235	90377.28	118929.28
236	90376.73	118928.85
237	90375.88	118928.20
238	90375.16	118927.67
239	90374.45	118927.15
240	90373.82	118926.71
241	90373	118926.13
242	90372.26	118925.63
243	90371.52	118925.14
244	90370.83	118924.68
245	90370.03	118924.18
246	90369.28	118923.71
247	90368.52	118923.24
248	90367.76	118922.79
249	90350.64	118915.13
250	90349.82	118914.75
251	90348.99	118914.37
252	90348.15	118914.01
253	90347.59	118913.76
254	90347.32	118913.65
255	90346.47	118913.31
256	90345.63	118912.98
257	90344.78	118912.65
258	90344.49	118912.54
259	90343.92	118912.34
260	90343.06	118912.04
261	90342.20	118911.75
262	90341.74	118911.60
263	90341.33	118911.47
264	90340.47	118911.20
265	90339.59	118910.94
266	90338.72	118910.70
267	90338.13	118910.53
268	90336.96	118910.23
269	90336.08	118910.02
270	90334.89	118909.74
271	90334.30	118909.62
272	90333.41	118909.44
273	90332.52	118909.27
274	90331.62	118909.11

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
275	90312.65	118906.11
276	90308.83	118901.87
277	90274.73	118929.79
278	90269.64	118933.96
279	90273.54	118939
280	90264.74	118945.99
281	90269.44	118952.22
282	90265.09	118955.52
283	90119.76	119074.42
284	90097.72	119092.47
285	90092.64	119096.41
286	90068.84	119115.06
287	90067.15	119112.96
288	90061.45	119117.42
289	90063.16	119119.48
290	90048.49	119131.32
291	90047.79	119131.89
292	89966	119032.62
293	90774.11	119486.50
294	90773.24	119486.59
295	90772.36	119486.64
296	90771.49	119486.65
297	90770.61	119486.63
298	90769.74	119486.56
299	90768.86	119486.45
300	90768	119486.31
301	90767.14	119486.13
302	90766.29	119485.91
303	90765.45	119485.64
304	90764.63	119485.35
305	90763.82	119485.02
306	90763.02	119484.65
307	90762.24	119484.25
308	90761.49	119483.81
309	90760.74	119483.34
310	90760.03	119482.84
311	90759.33	119482.31
312	90758.87	119481.92
313	90758.01	119481.14
314	90757.40	119480.52
315	90756.81	119479.87
316	90756.25	119479.20
317	90755.72	119478.49
318	90755.23	119477.78
319	90754.76	119477.03
320	90754.33	119476.27

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
321	90753.93	119475.48
322	90753.58	119474.69
323	90753.25	119473.87
324	90752.96	119473.05
325	90752.71	119472.21
326	90752.50	119471.36
327	90752.32	119470.49
328	90752.19	119469.63
329	90752.09	119468.76
330	90755.71	119460.95
331	90765.11	119452.44
332	90772.65	119450.39
333	90785.85	119453.27
334	90786.30	119454.03
335	90786.93	119455.19
336	90787.52	119456.39
337	90787.88	119457.19
338	90788.22	119458.02
339	90788.54	119458.84
340	90788.83	119459.68
341	90789.10	119460.52
342	90789.35	119461.37
343	90789.57	119462.23
344	90789.77	119463.09
345	90789.86	119463.52
346	90789.95	119463.96
347	90790.10	119464.83
348	90790.27	119466.06
349	90790.33	119466.59
350	90790.41	119467.47
351	90790.46	119468.35
352	90790.49	119469.24
353	90790.49	119470.12
354	90790.47	119471.01
355	90790.43	119471.89
356	90790.36	119472.77
357	90790.26	119473.65
358	90790.15	119474.53
359	90790	119475.40
360	90789.84	119476.27
361	90789.64	119477.14
362	90789.43	119478
363	90789.19	119478.85
364	90424.62	119551.58
365	90421.26	119547.69
366	90425.91	119543.70

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
367	90422.63	119540.13
368	90430.32	119533.42
369	90437.04	119541.04
370	90470.16	119508.48
371	90432.42	119460.74
372	90430.89	119462.15
373	90421.59	119450.63
374	90417.17	119440.75
375	90412.25	119417.84
376	90429.50	119409.98
377	90440.34	119423.91
378	90452.15	119439.63
379	90462.18	119452.22
380	90465.63	119449.63
381	90471.54	119457.13
382	90477.39	119452.55
383	90480.30	119455.01
384	90504.02	119436.60
385	90491.26	119420.52
386	90493.69	119414.91
387	90497.48	119416.74
388	90499.11	119412.36
389	90519.22	119397.38
390	90538.01	119411.38
391	90554.13	119419.55
392	90554.13	119425.50
393	90561.28	119442.12
394	90548.96	119450.69
395	90533.99	119462.97
396	90531.51	119464.90
397	90490.56	119496.55
398	90487.60	119498.76
399	90485.54	119496.34
400	90243.42	119463.38
401	90249.81	119457.91
402	90251.90	119456.22
403	90256.48	119452.34
404	90260.15	119449.43
405	90265.64	119444.65
406	90277.13	119457.64
407	90277.61	119458.17
408	90274.93	119471.93
409	90302.24	119503.51
410	90307.02	119512.14
411	90298.99	119507.79
412	90290.13	119502.05

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
413	90268.63	119485.21
414	90350.92	119379.88
415	90351.51	119379.45
416	90374.23	119360.43
417	90382.38	119370.32
418	90385.24	119367.77
419	90386.55	119369.24
420	90383.51	119371.75
421	90384.56	119372.96
422	90381.50	119375.43
423	90383.32	119377.60
424	90383.91	119377.10
425	90387.97	119381.98
426	90396.80	119392.64
427	90386.91	119402.46
428	90381.07	119408.72
429	90361.30	119392.42
430	90360.65	119391.64
431	90358.85	119389.46
432	90356.32	119386.40
433	90407.77	119336.66
434	90429.62	119319.97
435	90442.65	119337.01
436	90420.79	119353.71
437	90341.45	119345.46
438	90323.09	119324.63
439	90322.11	119325.40
440	90316.36	119318.69
441	90317.20	119317.94
442	90312.10	119312.12
443	90309.68	119314.29
444	90307.79	119312.28
445	90303.84	119315.81
446	90282.02	119291.39
447	90270.43	119278.42
448	90274.69	119274.61
449	90258.70	119256.54
450	90257.93	119257.23
451	90255.41	119254.39
452	90256.19	119253.71
453	90234.79	119229.60
454	90245.76	119220.06
455	90249.32	119216.89
456	90254.08	119212.55
457	90281.46	119243.61
458	90288.72	119237.19

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
459	90308.48	119259.55
460	90301.20	119265.98
461	90302.50	119267.45
462	90303.04	119267
463	90305.47	119269.73
464	90305.02	119270.21
465	90329.04	119297.34
466	90327.03	119299.16
467	90324.12	119301.79
468	90324.54	119302.24
469	90328.15	119306.24
470	90336.97	119298.44
471	90339.20	119300.81
472	90340.24	119301.93
473	90348.83	119311.98
474	90340.17	119319.83
475	90353.32	119334.99
476	90307.30	119555.40
477	90311.48	119549.94
478	90311.71	119549.60
479	90311.92	119549.24
480	90312.10	119548.87
481	90312.25	119548.48
482	90312.36	119548.09
483	90312.44	119547.68
484	90312.49	119547.27
485	90312.50	119546.86
486	90312.48	119546.45
487	90312.43	119546.04
488	90312.34	119545.63
489	90312.22	119545.24
490	90312.06	119544.85
491	90311.88	119544.48
492	90311.66	119544.13
493	90311.42	119543.80
494	90311.15	119543.48
495	90310.86	119543.19
496	90310.54	119542.93
497	90310.20	119542.69
498	90309.84	119542.48
499	90309.47	119542.31
500	90309.08	119542.16
501	90308.69	119542.05
502	90308.28	119541.96
503	90307.87	119541.92
504	90307.46	119541.90



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
505	90307.04	119541.92
506	90306.64	119541.98
507	90306.23	119542.07
508	90305.84	119542.19
509	90305.45	119542.34
510	90305.08	119542.53
511	90304.73	119542.74
512	90304.40	119542.99
513	90304.08	119543.26
514	90303.79	119543.55
515	90303.53	119543.87
516	90298.80	119550.05
517	90049.50	119145.69
518	90052.97	119142.88
519	90053.28	119142.60
520	90053.57	119142.31
521	90053.83	119141.99
522	90054.06	119141.64
523	90054.27	119141.29
524	90054.44	119140.91
525	90054.58	119140.52
526	90054.69	119140.12
527	90054.77	119139.72
528	90054.81	119139.31
529	90054.82	119138.89
530	90054.79	119138.48
531	90054.74	119138.07
532	90054.64	119137.67
533	90054.52	119137.28
534	90054.36	119136.89
535	90054.17	119136.53
536	90053.95	119136.18
537	90053.70	119135.85
538	90053.43	119135.54
539	90053.13	119135.25
540	90052.81	119134.99
541	90052.47	119134.76
542	90052.11	119134.55
543	90051.74	119134.38
544	90051.35	119134.23
545	90050.95	119134.13
546	90050.54	119134.05
547	90050.13	119134.01
548	90049.72	119134
549	90049.31	119134.02
550	90048.90	119134.08

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
551	90048.50	119134.18
552	90048.10	119134.30
553	90047.72	119134.46
554	90047.35	119134.65
555	90047	119134.87
556	90046.67	119135.11
557	90043.20	119137.93
558	90589.65	119645
559	90597.96	119657.30
560	90597.89	119657.04
561	90597.83	119656.89
562	90597.75	119656.74
563	90597.66	119656.60
564	90597.57	119656.46
565	90597.46	119656.34
566	90597.34	119656.23
567	90597.21	119656.12
568	90597.07	119656.03
569	90596.93	119655.95
570	90596.78	119655.88
571	90596.63	119655.82
572	90596.47	119655.77
573	90586.01	119653.31
574	90750.30	119576.85
575	90749.71	119576.91
576	90749.31	119577
577	90748.91	119577.12
578	90748.53	119577.27
579	90748.16	119577.45
580	90747.80	119577.66
581	90747.47	119577.90
582	90747.15	119578.17
583	90746.86	119578.46
584	90746.60	119578.78
585	90746.36	119579.12
586	90746.15	119579.47
587	90745.97	119579.84
588	90745.82	119580.23
589	90745.70	119580.63
590	90745.62	119581.03
591	90745.57	119581.44
592	90745.55	119581.85
593	90745.57	119582.27
594	90745.62	119582.68
595	90745.71	119583.08
596	90745.82	119583.44

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
597	90760.98	119577.07
598	90760.88	119576.74
599	90760.74	119576.35
600	90760.56	119575.98
601	90760.36	119575.62
602	90760.13	119575.27
603	90759.87	119574.95
604	90759.58	119574.65
605	90759.28	119574.38
606	90758.94	119574.13
607	90758.60	119573.91
608	90758.23	119573.72
609	90757.85	119573.56
610	90757.45	119573.43
611	90757.05	119573.34
612	90756.64	119573.28
613	90756.23	119573.25
614	90755.82	119573.26
615	90755.41	119573.30
616	90755	119573.37
617	90754.60	119573.48
618	90754.21	119573.62
619	90753.84	119573.80
620	90753.48	119574
621	90753.13	119574.23
622	90752.81	119574.49
623	90752.51	119574.78
624	90752.24	119575.08
625	90751.99	119575.42
626	90751.76	119575.78
627	90251.40	119520.04
628	90251.01	119519.60
629	90250.69	119519.34
630	90240	119510.72
631	90742.27	119586.76
632	90741.68	119587.16
633	90741.35	119587.41
634	90741.04	119587.68
635	90740.75	119587.98
636	90740.49	119588.30
637	90740.26	119588.64
638	90740.05	119589
639	90739.88	119589.37
640	90739.73	119589.76
641	90739.62	119590.16
642	90739.54	119590.56

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
643	90739.50	119590.97
644	90739.50	119591.49
645	90051.85	119148.59
646	90052.10	119148.56
647	90052.58	119148.46
648	90053.06	119148.33
649	90053.52	119148.15
650	90053.97	119147.94
651	90054.40	119147.69
652	90054.81	119147.41
653	90055.19	119147.09
654	90069.29	119134.44
655	90091.70	119115.85
656	90092	119115.58
657	90092.34	119115.22
658	90092.66	119114.84
659	90092.94	119114.43
660	90093.18	119114
661	90093.40	119113.55
662	90093.57	119113.09
663	90093.70	119112.61
664	90093.80	119112.12
665	90093.85	119111.63
666	90093.86	119111.13
667	90093.84	119110.64
668	90093.77	119110.15
669	90093.66	119109.66
670	90093.51	119109.19
671	90093.32	119108.73
672	90093.10	119108.29
673	90092.84	119107.87
674	90089.87	119103.49
675	90102.36	119093.15
676	90159.20	119052
677	90227.49	119006.21
678	90227.63	119006.12
679	90227.77	119006.02
680	90227.90	119005.91
681	90280.68	118963.58
682	90314.24	119005.74
683	90354.67	119055.32
684	90354.62	119055.83
685	90354.43	119056.28
686	90354.26	119056.75
687	90354.14	119057.23
688	90354.06	119057.72

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
689	90354.02	119058.22
690	90354.02	119058.71
691	90354.06	119059.21
692	90354.14	119059.70
693	90354.26	119060.18
694	90354.42	119060.65
695	90354.60	119061.06
696	90359.29	119057.48
697	90360.35	119058.92
698	90363.24	119056.81
699	90366.20	119060.77
700	90366.99	119059.97
701	90367.26	119059.69
702	90367.57	119059.31
703	90367.85	119058.90
704	90368.09	119058.46
705	90368.30	119058.01
706	90368.47	119057.55
707	90368.60	119057.07
708	90368.69	119056.58
709	90368.74	119056.09
710	90368.75	119055.59
711	90368.72	119055.10
712	90368.65	119054.61
713	90368.53	119054.12
714	90368.38	119053.65
715	90368.19	119053.20
716	90367.96	119052.75
717	90367.70	119052.33
718	90367.40	119051.94
719	90323.57	118998.18
720	90290.05	118956.08
721	90309.30	118940.72
722	90309.64	118940.43
723	90309.99	118940.07
724	90310.31	118939.69
725	90310.59	118939.29
726	90310.85	118938.86
727	90311.06	118938.42
728	90311.24	118937.95
729	90311.38	118937.48
730	90311.48	118936.99
731	90311.54	118936.50
732	90311.56	118936.01
733	90311.54	118935.51
734	90311.47	118935.02

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
735	90311.37	118934.53
736	90311.23	118934.06
737	90311.05	118933.60
738	90310.83	118933.15
739	90310.57	118932.73
740	90310.28	118932.32
741	90295.17	118913.05
742	90285.89	118920.65
743	90297.17	118935.05
744	90277.89	118950.43
745	90220.59	118996.39
746	90190.35	119016.67
747	90078.24	119107.70
748	90079.85	119110.08
749	90061.41	119125.38
750	90051.71	119134.09
751	90048.97	119130.93
752	90026.52	119106.08
753	90026.15	119105.94
754	90025.67	119105.80
755	90025.18	119105.71
756	90024.69	119105.65
757	90024.20	119105.64
758	90023.70	119105.66
759	90023.21	119105.73
760	90022.73	119105.84
761	90022.25	119105.98
762	90021.79	119106.17
763	90021.35	119106.39
764	90020.93	119106.65
765	90020.53	119106.94
766	90020.15	119107.27
767	90018.85	119108.48
768	90553.56	119349.81
769	90553.23	119349.05
770	90552.84	119348.32
771	90552.40	119347.63
772	90551.89	119346.97
773	90551.34	119346.36
774	90550.74	119345.79
775	90550.09	119345.28
776	90549.40	119344.82
777	90548.68	119344.42
778	90547.92	119344.08
779	90547.14	119343.81
780	90546.34	119343.60



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
781	90545.53	119343.46
782	90544.71	119343.38
783	90543.88	119343.37
784	90543.06	119343.44
785	90542.24	119343.56
786	90541.44	119343.76
787	90540.65	119344.02
788	90539.89	119344.35
789	90539.16	119344.74
790	90538.47	119345.18
791	90537.81	119345.68
792	90537.20	119346.24
793	90536.63	119346.84
794	90536.12	119347.49
795	90535.66	119348.18
796	90535.26	119348.90
797	90534.93	119349.66
798	90534.65	119350.44
799	90534.44	119351.24
800	90534.30	119352.05
801	90534.22	119352.87
802	90534.22	119353.70
803	90534.28	119354.52
804	90534.41	119355.34
805	90534.60	119356.14
806	90534.86	119356.93
807	90535.82	119359.38
808	90537.77	119363.47
809	90538.16	119364.20
810	90538.61	119364.89
811	90539.11	119365.55
812	90539.67	119366.16
813	90540.27	119366.72
814	90540.92	119367.24
815	90541.61	119367.69
816	90542.33	119368.09
817	90543.09	119368.43
818	90543.87	119368.70
819	90544.67	119368.91
820	90545.48	119369.05
821	90546.31	119369.13
822	90547.13	119369.13
823	90547.96	119369.07
824	90548.77	119368.94
825	90549.58	119368.74
826	90550.36	119368.48

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
827	90551.12	119368.15
828	90551.85	119367.76
829	90552.54	119367.32
830	90553.20	119366.81
831	90553.81	119366.26
832	90554.37	119365.65
833	90554.89	119365
834	90555.34	119364.32
835	90555.74	119363.59
836	90556.08	119362.84
837	90556.35	119362.06
838	90556.56	119361.26
839	90556.70	119360.44
840	90556.78	119359.62
841	90556.78	119358.79
842	90556.72	119357.97
843	90556.59	119357.15
844	90556.39	119356.35
845	90556.13	119355.57
846	90555.80	119354.81
847	90554.14	119351.36
848	90782.53	119554.76
849	90779.81	119549.40
850	90777.63	119546.75
851	90775.18	119543.82
852	90771.58	119537.59
853	90771.38	119535.46
854	90770.92	119530.60
855	90770.63	119527.58
856	90770.54	119527.28
857	90763.52	119505.69
858	90762.60	119503.04
859	90762.50	119502.87
860	90761.12	119500.98
861	90744.88	119478.28
862	90739.49	119470.76
863	90735.66	119465.41
864	90728.94	119456.38
865	90728.49	119455.78
866	90714.93	119439.45
867	90714.89	119437.49
868	90715.50	119437.02
869	90726.03	119429.03
870	90727.64	119427.80
871	90731.91	119424.56
872	90732.14	119424.37

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
873	90733.63	119426.55
874	90734	119426.87
875	90734.56	119426.97
876	90740.74	119426.32
877	90768.88	119423.32
878	90769.28	119423.28
879	90769.83	119423.04
880	90770.18	119422.26
881	90770.11	119421.92
882	90769.74	119421.45
883	90769.16	119421.28
884	90768.67	119421.33
885	90740.53	119424.33
886	90734.95	119424.92
887	90733	119422.09
888	90738.84	119392.62
889	90738.84	119392.27
890	90738.69	119391.87
891	90738	119390.84
892	90739.12	119389.97
893	90739.46	119389.46
894	90739.29	119388.57
895	90739.06	119388.36
896	90738.47	119388.18
897	90737.89	119388.39
898	90736.07	119389.81
899	90735.68	119390.47
900	90735.85	119391.22
901	90736.79	119392.63
902	90731.41	119419.79
903	90726.57	119412.75
904	90725.83	119412.24
905	90725.40	119412.21
906	90724.78	119412.46
907	90719.97	119416.15
908	90718.54	119414.03
909	90715.52	119409.54
910	90707.50	119399.42
911	90706.85	119399.03
912	90705.97	119399.29
913	90699.72	119405
914	90699.27	119405.31
915	90688.10	119413
916	90682.70	119416.72
917	90669.84	119426.40
918	90669.54	119426.58

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
919	90658.23	119423.72
920	90641.90	119414.75
921	90641.75	119414.69
922	90641.50	119414.63
923	90633.31	119414
924	90625.45	119411.08
925	90624.95	119411.03
926	90624.49	119411.23
927	90622	119413.16
928	90621.75	119413.36
929	90620.99	119413.93
930	90616.91	119417.01
931	90615.87	119417.79
932	90613.17	119419.83
933	90606.10	119425.17
934	90604.27	119426.55
935	90598.32	119431.08
936	90591.23	119435.98
937	90587.76	119438.63
938	90582.66	119442.21
939	90580.46	119443.94
940	90580.06	119444.40
941	90579.86	119445.02
942	90579.79	119445.60
943	90595.75	119435.29
944	90599.48	119432.71
945	90605.48	119428.14
946	90607.31	119426.76
947	90614.38	119421.43
948	90617.08	119419.39
949	90618.12	119418.61
950	90622.19	119415.53
951	90623.23	119414.74
952	90625.28	119413.15
953	90632.74	119415.93
954	90632.87	119415.97
955	90633.01	119415.99
956	90641.13	119416.61
957	90657.38	119425.54
958	90657.53	119425.61
959	90669.45	119428.62
960	90669.71	119428.65
961	90670.21	119428.51
962	90670.96	119428.06
963	90683.85	119418.35
964	90689.23	119414.64

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
965	90700.40	119406.95
966	90700.91	119406.61
967	90706.56	119401.46
968	90713.93	119410.75
969	90716.88	119415.15
970	90718.84	119418.06
971	90719.28	119418.44
972	90719.58	119418.53
973	90720.39	119418.35
974	90725.37	119414.53
975	90730.87	119422.53
976	90730.80	119422.88
977	90726.43	119426.21
978	90724.82	119427.43
979	90714.29	119435.43
980	90713.27	119436.20
981	90713.15	119436.32
982	90713.04	119436.45
983	90712.96	119436.60
984	90712.91	119436.76
985	90712.88	119436.93
986	90712.94	119439.92
987	90713.03	119440.25
988	90713.17	119440.46
989	90726.93	119457.03
990	90727.33	119457.58
991	90734.04	119466.58
992	90737.87	119471.92
993	90743.25	119479.45
994	90759.50	119502.15
995	90760.80	119503.93
996	90761.63	119506.32
997	90768.66	119527.95
998	90768.93	119530.79
999	90769.39	119535.65
1000	90769.62	119538.08
1001	90769.70	119538.32
1002	90769.86	119538.60
1003	90773.54	119544.97
1004	90776.10	119548.03
1005	90778.11	119550.47
1006	90780.95	119556.08
1007	90903.61	119441.40
1008	90903.47	119441.56
1009	90896.29	119447.43
1010	90895.58	119448.21

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1011	90895.15	119449.12
1012	90894.99	119450.19
1013	90895.16	119451.23
1014	90895.59	119452.55
1015	90896.64	119455.80
1016	90896.73	119456.01
1017	90896.87	119456.19
1018	90904.51	119464.02
1019	90906.04	119462.73
1020	90898.47	119454.96
1021	90897.49	119451.94
1022	90897.08	119450.64
1023	90897.03	119449.85
1024	90897.57	119448.96
1025	90904.66	119443.18
1026	90904.89	119442.97
1027	90579.22	119446.04
1028	90578.49	119446.09
1029	90577.59	119446.50
1030	90567.79	119453.59
1031	90559.04	119460.44
1032	90556.64	119462.32
1033	90549.97	119467.54
1034	90549.80	119467.71
1035	90549.62	119468.07
1036	90549.42	119468.84
1037	90385.27	119378.73
1038	90389.25	119375.71
1039	90405.89	119373.10
1040	90410.77	119372.33
1041	90417.79	119371.23
1042	90428.18	119369.59
1043	90446.11	119369.59
1044	90446.53	119369.57
1045	90448.62	119369.45
1046	90450.90	119369.33
1047	90458.47	119368.93
1048	90463.24	119368.67
1049	90469.03	119368.20
1050	90483.17	119369.08
1051	90483.56	119369.10
1052	90486.80	119369.31
1053	90487.27	119369.34
1054	90489.71	119369.49
1055	90491.49	119369.60
1056	90492.16	119370.09



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1057	90495.26	119372.36
1058	90499.97	119375.63
1059	90502.54	119376.43
1060	90504.97	119377.25
1061	90514.96	119382.46
1062	90515.29	119382.56
1063	90515.82	119382.49
1064	90520.63	119380.40
1065	90547.63	119373.56
1066	90548.50	119373.05
1067	90550.25	119372.01
1068	90553.32	119370.18
1069	90556.99	119367.36
1070	90559.28	119365.60
1071	90562.64	119363.03
1072	90564.56	119361.55
1073	90598.92	119335.14
1074	90615.77	119322.84
1075	90616.27	119321.99
1076	90616	119321.03
1077	90607.92	119311.21
1078	90610.34	119309.37
1079	90612.80	119307.19
1080	90619.31	119301.57
1081	90619.72	119300.89
1082	90619.56	119299.97
1083	90619.26	119299.50
1084	90607.05	119309.35
1085	90606.09	119310.09
1086	90605.60	119310.93
1087	90605.85	119311.84
1088	90613.95	119321.69
1089	90597.71	119333.55
1090	90563.34	119359.96
1091	90561.42	119361.44
1092	90558.07	119364.02
1093	90555.77	119365.78
1094	90552.25	119368.49
1095	90549.23	119370.29
1096	90547.47	119371.33
1097	90546.86	119371.70
1098	90519.98	119378.50
1099	90515.46	119380.46
1100	90505.83	119375.44
1101	90505.69	119375.38
1102	90503.14	119374.52

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1103	90500.85	119373.82
1104	90496.43	119370.74
1105	90493.34	119368.48
1106	90492.37	119367.77
1107	90492.22	119367.69
1108	90492.07	119367.64
1109	90491.90	119367.62
1110	90489.83	119367.49
1111	90487.40	119367.34
1112	90486.92	119367.31
1113	90483.68	119367.11
1114	90483.29	119367.08
1115	90469.09	119366.20
1116	90468.94	119366.20
1117	90463.12	119366.68
1118	90458.36	119366.93
1119	90450.80	119367.33
1120	90448.51	119367.46
1121	90446.03	119367.59
1122	90428.10	119367.59
1123	90427.95	119367.61
1124	90417.48	119369.25
1125	90410.46	119370.36
1126	90405.58	119371.12
1127	90388.69	119373.78
1128	90388.53	119373.81
1129	90388.38	119373.88
1130	90388.24	119373.97
1131	90383.98	119377.19
1132	90870.09	119309.46
1133	90868.52	119309.41
1134	90867.47	119308.72
1135	90861.26	119300.33
1136	90858.27	119296.59
1137	90853.80	119290.16
1138	90850.48	119281.55
1139	90856.60	119277.09
1140	90857.05	119276.68
1141	90857.40	119276.19
1142	90857.69	119275.38
1143	90857.74	119275.04
1144	90857.71	119274.43
1145	90857.56	119273.85
1146	90857.28	119273.31
1147	90856.53	119272.17
1148	90856.04	119271.79

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1149	90855.43	119271.76
1150	90855.14	119271.89
1151	90854.69	119272.68
1152	90854.86	119273.28
1153	90855.65	119274.47
1154	90855.73	119274.98
1155	90855.40	119275.48
1156	90848.77	119280.32
1157	90848.41	119280.74
1158	90848.37	119281.66
1159	90852.01	119291.07
1160	90852.09	119291.21
1161	90856.69	119297.81
1162	90859.68	119301.56
1163	90865.97	119310.06
1164	90866.09	119310.19
1165	90866.23	119310.30
1166	90867.66	119311.24
1167	90867.87	119311.34
1168	90868.02	119311.38
1169	90868.18	119311.40
1170	90871.33	119311.50
1171	90872.01	119312.86
1172	90867.99	119363.01
1173	90866.16	119368.92
1174	90862.01	119382.92
1175	90861.10	119385.98
1176	90861.06	119386.39
1177	90861.28	119386.92
1178	90861.49	119387.18
1179	90861.59	119387.31
1180	90863.22	119385.88
1181	90863.92	119383.49
1182	90868.08	119369.49
1183	90869.95	119363.42
1184	90873.90	119314.28
1185	90303.87	119506.45
1186	90309.62	119503.72
1187	90310.19	119502.89
1188	90309.72	119501.97
1189	90309.51	119501.66
1190	90309.31	119501.44
1191	90308.77	119501.08
1192	90308.09	119501.15
1193	90306.08	119502.11
1194	90302.43	119503.85

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1195	90344.43	119494.38
1196	90344.13	119495.40
1197	90345.01	119496.13
1198	90359.15	119496.04
1199	90373.86	119494.95
1200	90374.50	119494.83
1201	90375.16	119494.55
1202	90399.73	119480.36
1203	90407.97	119480.92
1204	90408.30	119480.89
1205	90408.67	119480.70
1206	90409.75	119479.83
1207	90410.22	119479.46
1208	90410.59	119478.79
1209	90410.33	119478
1210	90409.95	119477.67
1211	90409.53	119477.57
1212	90409.36	119477.58
1213	90409.42	119477.32
1214	90409.42	119477.15
1215	90409.26	119476.66
1216	90408.98	119476.31
1217	90408.36	119475.90
1218	90407.54	119476.10
1219	90407.07	119476.47
1220	90406.16	119477.18
1221	90403.10	119476.07
1222	90402.24	119475.92
1223	90401.28	119476.15
1224	90374.78	119488.67
1225	90374.62	119488.69
1226	90370.29	119489.14
1227	90356.71	119491.21
1228	90347.97	119491.50
1229	90347.72	119491.56
1230	90347.43	119491.74
1231	90347.27	119491.89
1232	90347.02	119492.11
1233	90347.93	119493.97
1234	90356.95	119493.62
1235	90370.57	119491.55
1236	90375.05	119491.08
1237	90375.49	119490.99
1238	90375.83	119490.86
1239	90383.74	119487.12
1240	90374.11	119492.68

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1241	90373.89	119492.78
1242	90373.64	119492.83
1243	90359.02	119493.90
1244	90444.34	119549.23
1245	90443.19	119547.66
1246	90441.15	119544.87
1247	90440.58	119544.10
1248	90444.68	119541.15
1249	90448.86	119538.14
1250	90450.63	119536.87
1251	90451.01	119536.29
1252	90450.84	119535.45
1253	90436.11	119516.12
1254	90432.69	119511.72
1255	90425.94	119503.04
1256	90423.02	119499.28
1257	90420.17	119495.84
1258	90419.30	119492.30
1259	90419.19	119492.07
1260	90416.90	119489.21
1261	90417.59	119488.66
1262	90417.94	119488.08
1263	90417.74	119487.26
1264	90417.48	119486.93
1265	90416.90	119486.57
1266	90416.08	119486.77
1267	90414.28	119488.21
1268	90413.93	119488.79
1269	90414.12	119489.61
1270	90417.05	119493.27
1271	90417.90	119496.73
1272	90417.98	119496.94
1273	90418.10	119497.13
1274	90421.14	119500.81
1275	90424.02	119504.52
1276	90430.78	119513.21
1277	90434.18	119517.59
1278	90448.03	119535.76
1279	90447.44	119536.18
1280	90443.27	119539.18
1281	90438	119542.97
1282	90437.60	119543.63
1283	90437.78	119544.38
1284	90439.19	119546.31
1285	90441.24	119549.09
1286	90442.42	119550.70

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1287	90468.56	119530.70
1288	90465.56	119526.96
1289	90454.46	119513.11
1290	90451.44	119509.34
1291	90425.88	119476.04
1292	90425.30	119475.67
1293	90424.46	119475.87
1294	90424.26	119476.04
1295	90424.23	119475.85
1296	90424.15	119475.69
1297	90424.06	119475.55
1298	90421.91	119472.81
1299	90418.04	119467.71
1300	90416.61	119466.25
1301	90411.21	119459.39
1302	90406.94	119454.40
1303	90405.73	119452.89
1304	90395.45	119440.04
1305	90394.52	119438.87
1306	90393.05	119437.04
1307	90392.48	119436.67
1308	90391.57	119436.87
1309	90385.88	119441.43
1310	90385.53	119442.01
1311	90385.67	119442.77
1312	90386.05	119443.23
1313	90386.66	119443.53
1314	90387.39	119443.32
1315	90392.02	119439.62
1316	90392.63	119440.38
1317	90393.57	119441.56
1318	90403.84	119454.40
1319	90405.08	119455.95
1320	90409.32	119460.90
1321	90414.82	119467.89
1322	90416.17	119469.25
1323	90419.99	119474.28
1324	90421.28	119475.93
1325	90420.52	119476.55
1326	90420.16	119477.13
1327	90420.36	119477.95
1328	90420.54	119478.17
1329	90420.63	119478.28
1330	90420.92	119478.53
1331	90421.24	119478.64
1332	90421.38	119478.65



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1333	90421.36	119478.82
1334	90421.41	119479.16
1335	90421.58	119479.47
1336	90421.67	119479.58
1337	90421.84	119479.79
1338	90422.42	119480.15
1339	90423.24	119479.95
1340	90424.85	119478.67
1341	90449.52	119510.82
1342	90452.57	119514.62
1343	90463.67	119528.47
1344	90466.64	119532.17
1345	90362.08	119393.06
1346	90361.93	119393.10
1347	90361.77	119393.05
1348	90360.01	119391.96
1349	90359.01	119391.76
1350	90358.19	119392.21
1351	90356.39	119394.15
1352	90356.24	119394.06
1353	90355.11	119394.28
1354	90354.84	119394.79
1355	90355.07	119395.64
1356	90355.67	119396.30
1357	90356.57	119396.55
1358	90357.20	119396.22
1359	90359.35	119393.90
1360	90360.74	119394.76
1361	90361.99	119395.10
1362	90362.46	119395.04
1363	90363.27	119394.68
1364	90363.68	119394.38
1365	90103.75	119229.62
1366	90098.29	119214.69
1367	90096.44	119210.56
1368	90096.20	119210.07
1369	90095.91	119209.55
1370	90085.27	119192.22
1371	90084.98	119191.75
1372	90084.76	119191.42
1373	90084.50	119191.05
1374	90084.27	119190.76
1375	90084.02	119190.38
1376	90078.67	119180.47
1377	90078.51	119180.19
1378	90078.29	119179.87

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1379	90074.88	119175.11
1380	90062.97	119162
1381	90060	119158.38
1382	90068.24	119149.29
1383	90072.44	119144.66
1384	90079.24	119137.18
1385	90086.19	119131.60
1386	90088.16	119134.12
1387	90088.57	119134.43
1388	90089.17	119134.48
1389	90089.42	119134.39
1390	90089.62	119134.25
1391	90090.04	119133.62
1392	90089.84	119132.80
1393	90087.32	119129.57
1394	90086.52	119129.11
1395	90085.56	119129.37
1396	90078.14	119135.30
1397	90077.74	119135.65
1398	90077.45	119135.95
1399	90070.85	119143.22
1400	90066.65	119147.86
1401	90058.53	119156.81
1402	90055.92	119153.59
1403	90051.95	119148.35
1404	90051.13	119147.27
1405	90042.48	119135.83
1406	90035.47	119127.58
1407	90035.37	119127.47
1408	90033.45	119125.80
1409	90032.44	119124.60
1410	90026.97	119116.75
1411	90026.88	119116.64
1412	90023.42	119112.93
1413	90022.08	119111.50
1414	90018.48	119107.64
1415	90017.26	119104.82
1416	90017.18	119104.68
1417	90017.02	119104.49
1418	90016.90	119104.39
1419	90016.75	119104.31
1420	90014.70	119103.34
1421	89990.53	119073.05
1422	89986.29	119068.74
1423	89983.88	119066.28
1424	89981.09	119063.44

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1425	89968.26	119048.21
1426	89965.04	119044.65
1427	90102.63	119088.45
1428	90102.77	119088.62
1429	90102.91	119088.79
1430	90103.85	119089.14
1431	90104.32	119088.92
1432	90104.45	119087.51
1433	90104.31	119087.34
1434	90104.18	119087.18
1435	90584.12	119652.85
1436	90585.63	119654.29
1437	90236.64	119448.53
1438	90235.24	119446.81
1439	90234.41	119446.42
1440	90233.72	119446.69
1441	90231.01	119449.14
1442	90215.39	119462.31
1443	90214.60	119462.98
1444	90210.74	119466.23
1445	90208.79	119467.17
1446	90208.12	119467.80
1447	90207.96	119468.75
1448	90208.49	119472.25
1449	90208.88	119474.80
1450	90212.32	119478.77
1451	90211.77	119476.75
1452	90211.02	119471.86
1453	90210.61	119469.14
1454	90211.91	119468.51
1455	90212.03	119468.44
1456	90212.18	119468.35
1457	90212.35	119468.22
1458	90216.25	119464.93
1459	90217.04	119464.27
1460	90232.68	119451.08
1461	90234.26	119449.66
1462	90234.68	119450.18
1463	90213.21	119470.11
1464	90212.90	119470.53
1465	90212.76	119471.09
1466	90212.50	119478.98
1467	90216.05	119483.07
1468	90217.89	119482.25
1469	90227.90	119492.58
1470	90234.89	119501.56

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1471	90235.01	119501.68
1472	90235.15	119501.77
1473	90235.30	119501.83
1474	90236.14	119502.12
1475	90236.44	119502.24
1476	90254.36	119509.28
1477	90256.73	119509.95
1478	90269.64	119513.61
1479	90265.94	119512.84
1480	90265.67	119512.80
1481	90265.48	119512.79
1482	90265.21	119512.79
1483	90264.85	119512.83
1484	90264.67	119512.86
1485	90251.57	119516.05
1486	90251.41	119516.12
1487	90251.27	119516.22
1488	90250.40	119516.91
1489	90249.14	119517.92
1490	90248.74	119518.24
1491	90250.48	119519.42
1492	90251.65	119518.47
1493	90252.34	119517.92
1494	90265.08	119514.82
1495	90265.29	119514.79
1496	90265.48	119514.79
1497	90284.09	119518.63
1498	90284.52	119518.62
1499	90284.97	119518.38
1500	90291.43	119512.36
1501	90293.20	119511.52
1502	90315.29	119526.05
1503	90312.29	119542.35
1504	90312.30	119542.90
1505	90312.60	119543.51
1506	90319.95	119552.05
1507	90320.17	119552.22
1508	90314.96	119560.21
1509	90356.30	119586.21
1510	90371.42	119566.74
1511	90357.94	119558.47
1512	90357.29	119557.36
1513	90358.05	119556.21
1514	90360.94	119551.79
1515	90363.51	119547.87
1516	90363.58	119546.85

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1517	90363.10	119546.36
1518	90345.31	119537.42
1519	90318.19	119522.07
1520	90297.73	119509.37
1521	90299.76	119508.40
1522	90299.95	119508.31
1523	90296.96	119506.47
1524	90295.25	119507.29
1525	90294.75	119507.52
1526	90292.69	119506.24
1527	90289.08	119504
1528	90278.85	119498.60
1529	90271.91	119491.76
1530	90269.13	119488.43
1531	90262.06	119479.99
1532	90260.82	119478.45
1533	90250.14	119469.20
1534	90253.96	119473.97
1535	90275.75	119502.17
1536	90275.92	119502.35
1537	90276.31	119502.60
1538	90285.94	119506.74
1539	90290.34	119509.64
1540	90289.77	119509.91
1541	90280.14	119514.06
1542	90276.34	119512.99
1543	90257.39	119507.62
1544	90255.15	119506.99
1545	90237.46	119500.04
1546	90237.33	119499.98
1547	90236.96	119499.84
1548	90236.48	119499.68
1549	90229.73	119491
1550	90218.96	119479.87
1551	90218.35	119479.57
1552	90217.77	119479.65
1553	90215.25	119480.78
1554	90215.54	119471.77
1555	90236.46	119452.35
1556	90243.34	119460.76
1557	90243.54	119461.03
1558	90244.60	119462.37
1559	90246.97	119460.34
1560	90238.20	119449
1561	90237.54	119448.53
1562	90354.80	119556.53

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1563	90328.06	119540.12
1564	90321.73	119549.83
1565	90315.16	119542.20
1566	90318.21	119525.65
1567	90318.23	119525.28
1568	90318.17	119525.01
1569	90344.10	119539.67
1570	90360.44	119547.88
1571	90358.80	119550.39
1572	90355.91	119554.80
1573	90354.92	119556.30
1574	90283.99	119516.57
1575	90281.59	119516.07
1576	90287.04	119513.72
1577	90439.30	119475.58
1578	90428.64	119460.72
1579	90415.07	119471.05
1580	90425.93	119485.99
1581	90427.15	119470.65
1582	90429.69	119474.19
1583	90427.34	119476.02
1584	90424.76	119472.47
1585	90263.68	119442.29
1586	90259.21	119436.90
1587	90255.34	119440.29
1588	90246.40	119430.77
1589	90250.27	119427.38
1590	90245.68	119422.09
1591	90236.34	119430.28
1592	90254.87	119450.01
1593	90093.91	119155.26
1594	90089.46	119149.84
1595	90077.27	119134.34
1596	90071.85	119138.55
1597	90088.18	119159.62
1598	90088.15	119125.92
1599	90092.54	119131.36
1600	90100.38	119141.51
1601	90104.66	119147.05
1602	90110.22	119142.80
1603	90093.79	119121.53
1604	90212.72	119050.69
1605	90208.49	119045.22
1606	90209.35	119044.44
1607	90207.37	119041.87
1608	90218.59	119033.15



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1609	90219.30	119033.91
1610	90223.53	119030.50
1611	90219.67	119025.64
1612	90220.87	119024.65
1613	90219.84	119023.31
1614	90197.57	119040.62
1615	90208.10	119054.28
1616	90350.94	119258.83
1617	90356.54	119254.64
1618	90357.15	119255.43
1619	90365.86	119248.40
1620	90361.98	119243.49
1621	90358.88	119245.99
1622	90358.43	119245.40
1623	90347.44	119254.27
1624	90366.05	119396.34
1625	90357.26	119394.12
1626	90354.63	119396.20
1627	90359.27	119401.46
1628	90309	119556.47
1629	90363.11	119590.49
1630	90380.83	119564.49
1631	90335.15	119535.97
1632	90333.87	119536.87
1633	90324.88	119531.19
1634	90370.87	119566.63
1635	90357.51	119585.43
1636	90315.72	119558.91
1637	90323.47	119546.27
1638	90326.98	119540.87
1639	90333.99	119545.30
1640	90335.32	119544.39
1641	90436.07	119411.87
1642	90418.73	119389.54
1643	90434.26	119377
1644	90444.77	119390.47
1645	90447.04	119387.98
1646	90449.73	119391.26
1647	90450.29	119390.65
1648	90457.62	119395.55
1649	90435.40	119367.08
1650	90408.97	119388.42
1651	90426.78	119411.22
1652	90432.90	119414.35
1653	90597.03	119435.11
1654	90632.66	119452.47

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1655	90634.77	119451.03
1656	90629.10	119444.17
1657	90629.64	119443.73
1658	90617.22	119428.23
1659	90616.48	119428.85
1660	90612.14	119423.59
1661	90766.66	119532.68
1662	90767.74	119535.41
1663	90769.16	119538.15
1664	90771.43	119540.47
1665	90767.98	119543.34
1666	90767.45	119550.15
1667	90770.76	119564.58
1668	90774.60	119561.38
1669	90773.44	119549.77
1670	90830.74	119497.28
1671	90834.66	119493.98
1672	90838.37	119491.21
1673	90839.13	119490.51
1674	90839.81	119489.73
1675	90840.40	119488.88
1676	90840.87	119487.96
1677	90841.23	119486.99
1678	90841.47	119485.98
1679	90841.58	119484.95
1680	90841.58	119483.92
1681	90832.39	119426.12
1682	90832.59	119424.28
1683	90832.94	119422.47
1684	90833.42	119420.68
1685	90834.03	119418.94
1686	90834.77	119417.25
1687	90835.63	119415.62
1688	90836.62	119414.06
1689	90838.92	119410.36
1690	90841.11	119406.59
1691	90843.17	119402.76
1692	90845.11	119398.86
1693	90846.93	119394.90
1694	90848.62	119390.89
1695	90850.17	119386.82
1696	90851.60	119382.70
1697	90852.90	119378.55
1698	90854.06	119374.35
1699	90855.09	119370.12
1700	90855.98	119365.85

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1701	90856.74	119361.57
1702	90851.88	119355.29
1703	90838.43	119337.87
1704	90800.01	119298.30
1705	90817.05	119323.03
1706	90833.81	119341.71
1707	90850.29	119363.06
1708	90849.48	119367.32
1709	90848.53	119371.56
1710	90847.44	119375.76
1711	90846.20	119379.92
1712	90844.82	119384.03
1713	90843.29	119388.10
1714	90841.63	119392.11
1715	90839.83	119396.06
1716	90837.90	119399.95
1717	90835.83	119403.76
1718	90833.64	119407.51
1719	90831.32	119411.18
1720	90830.22	119412.97
1721	90829.25	119414.84
1722	90828.43	119416.78
1723	90827.74	119418.76
1724	90827.20	119420.80
1725	90826.80	119422.86
1726	90826.55	119424.95
1727	90826.46	119427.06
1728	90835.54	119484.15
1729	90835.57	119484.65
1730	90835.51	119485.14
1731	90835.34	119485.62
1732	90835.08	119486.05
1733	90834.74	119486.42
1734	90824.58	119495.80
1735	90824.27	119496.19
1736	90824.09	119496.66
1737	90824.04	119497.15
1738	90824.13	119497.65
1739	90824.35	119498.10
1740	90824.49	119498.62
1741	90824.51	119499.17
1742	90824.41	119499.71
1743	90824.20	119500.22
1744	90795.70	119524.35
1745	90791.70	119526.54
1746	90780.96	119535.61

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1747	90774.46	119537.90
1748	90774.20	119537.59
1749	90772.91	119533.61
1750	90771.84	119529.72
1751	90771.08	119526.14
1752	90770.32	119520.73
1753	90769.94	119515.98
1754	90769.18	119510.83
1755	90768.42	119507.77
1756	90767.30	119504.12
1757	90766.13	119501.52
1758	90763.80	119497.41
1759	90761.47	119493.66
1760	90759.44	119490.39
1761	90754.86	119484.15
1762	90754.74	119482.06
1763	90754.72	119481.61
1764	90754.83	119481.18
1765	90755.04	119480.80
1766	90755.36	119480.49
1767	90756.60	119479.62
1768	90753.49	119474.48
1769	90751.70	119475.73
1770	90751.21	119475.81
1771	90749.93	119475.60
1772	90749.18	119475.26
1773	90747.26	119473.80
1774	90742.72	119467.62
1775	90738.54	119470.19
1776	90755.71	119493.47
1777	90757.36	119496.08
1778	90759.33	119499.66
1779	90761.16	119503.63
1780	90762.88	119508.23
1781	90763.79	119511.28
1782	90764.46	119514.03
1783	90765.36	119519.16
1784	90302.67	119264.68
1785	90327.29	119292.36
1786	90328.06	119293.43
1787	90328.74	119294.57
1788	90329.32	119295.77
1789	90329.80	119297.01
1790	90331.68	119303.12
1791	90336.61	119298.76
1792	90335.68	119295.71

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1793	90334.91	119293.77
1794	90334	119291.89
1795	90332.96	119290.09
1796	90331.79	119288.38
1797	90307.13	119260.74
1798	90623.87	119432.75
1799	90599.58	119408.47
1800	90568.66	119368.80
1801	90566.97	119367.10
1802	90565.60	119366.46
1803	90562.82	119365.87
1804	90560.90	119365.71
1805	90559.14	119365.71
1806	90557.38	119365.90
1807	90556.05	119366.31
1808	90554.77	119366.83
1809	90537.13	119379.34
1810	90535.08	119380.15
1811	90532.99	119380.83
1812	90530.86	119381.37
1813	90528.70	119381.77
1814	90526.51	119382.02
1815	90524.32	119382.12
1816	90517.15	119382.38
1817	90515.35	119382.11
1818	90498.85	119380.27
1819	90496.70	119380.05
1820	90479.46	119373.91
1821	90478.35	119373.44
1822	90477.28	119372.88
1823	90476.27	119372.23
1824	90475.32	119371.49
1825	90474.44	119370.68
1826	90446.12	119334.36
1827	90435.60	119342.40
1828	90441.10	119349.45
1829	90448.55	119343.44
1830	90453.34	119349.71
1831	90458.53	119356.27
1832	90456.70	119357.70
1833	90469.53	119374.15
1834	90470.57	119375.25
1835	90471.71	119376.26
1836	90472.92	119377.18
1837	90474.20	119378.01
1838	90475.55	119378.72

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1839	90476.94	119379.32
1840	90478.39	119379.82
1841	90495.36	119385.94
1842	90514.69	119388.07
1843	90516.84	119388.40
1844	90523.50	119388.09
1845	90526.24	119388.04
1846	90528.60	119387.79
1847	90530.94	119387.39
1848	90533.25	119386.83
1849	90535.52	119386.12
1850	90537.73	119385.27
1851	90539.89	119384.28
1852	90556.42	119372.81
1853	90557.32	119372.28
1854	90558.28	119371.88
1855	90559.29	119371.62
1856	90560.33	119371.49
1857	90561.37	119371.51
1858	90562.41	119371.67
1859	90563.92	119372.49
1860	90599.94	119418.69
1861	90593.62	119423.69
1862	90586.97	119428.92
1863	90564.66	119446.49
1864	90555.12	119446.41
1865	90558.05	119451.70
1866	90432.01	119550.97
1867	90429.19	119547.70
1868	90427.78	119530.50
1869	90427.19	119530.19
1870	90426.55	119530.02
1871	90425.89	119530
1872	90425.24	119530.14
1873	90424.64	119530.42
1874	90416.27	119537.72
1875	90415.58	119538.90
1876	90415.01	119540.16
1877	90414.58	119541.46
1878	90414.29	119542.81
1879	90414.14	119544.17
1880	90414.13	119545.55
1881	90414.27	119546.92
1882	90414.54	119548.26
1883	90414.96	119549.58
1884	90420.05	119555.46



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1885	90420.43	119556.04
1886	90420.71	119556.68
1887	90420.87	119557.37
1888	90420.90	119558.07
1889	90420.81	119558.77
1890	90420.60	119559.43
1891	90420.28	119560.06
1892	90402.59	119573.42
1893	90401.64	119573.79
1894	90400.66	119574.02
1895	90399.66	119574.12
1896	90398.65	119574.07
1897	90397.65	119573.89
1898	90396.70	119573.57
1899	90326.33	119528.87
1900	90375.29	119487.74
1901	90414.96	119453.10
1902	90415.48	119452.77
1903	90416.07	119452.57
1904	90416.68	119452.49
1905	90417.30	119452.54
1906	90417.89	119452.72
1907	90418.44	119453.02
1908	90418.91	119453.43
1909	90463.47	119509.69
1910	90464.01	119510.17
1911	90464.64	119510.54
1912	90465.34	119510.76
1913	90466.06	119510.84
1914	90466.79	119510.76
1915	90467.49	119510.53
1916	90418.35	119443.39
1917	90390.59	119407.25
1918	90403.61	119394.26
1919	90404.35	119393.18
1920	90404.97	119392.03
1921	90405.45	119390.82
1922	90405.79	119389.56
1923	90405.99	119388.27
1924	90406.03	119386.97
1925	90405.93	119385.66
1926	90405.68	119384.38
1927	90405.29	119383.14
1928	90404.75	119381.95
1929	90404.09	119380.83
1930	90403.68	119380.20

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1931	90403.40	119379.50
1932	90403.26	119378.77
1933	90403.26	119378.02
1934	90403.41	119377.29
1935	90403.70	119376.60
1936	90404.12	119375.98
1937	90427.29	119356.48
1938	90427.71	119356.02
1939	90428.03	119355.47
1940	90428.22	119354.88
1941	90428.27	119354.26
1942	90428.20	119353.63
1943	90427.99	119353.05
1944	90425.57	119350.06
1945	90417.01	119356.89
1946	90416.41	119357.17
1947	90415.76	119357.30
1948	90415.10	119357.27
1949	90414.46	119357.09
1950	90413.89	119356.76
1951	90413.41	119356.31
1952	90405.81	119346.35
1953	90405.58	119345.88
1954	90405.47	119345.37
1955	90405.49	119344.85
1956	90405.65	119344.36
1957	90405.92	119343.92
1958	90407.55	119342.66
1959	90410.11	119340.68
1960	90410.57	119340.33
1961	90399.95	119342.12
1962	90399.53	119342.74
1963	90399.11	119343.43
1964	90398.81	119344.18
1965	90398.65	119344.96
1966	90398.63	119345.77
1967	90398.75	119346.56
1968	90399.01	119347.33
1969	90408.83	119360.21
1970	90409.12	119360.86
1971	90409.29	119361.55
1972	90409.32	119362.27
1973	90409.23	119362.98
1974	90409	119363.66
1975	90400.37	119370.93
1976	90399.73	119371.26

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1977	90399.04	119371.49
1978	90398.33	119371.59
1979	90397.61	119371.56
1980	90396.90	119371.41
1981	90396.24	119371.14
1982	90395.63	119370.76
1983	90347.26	119313.40
1984	90342.83	119317.42
1985	90354.42	119331.17
1986	90354.66	119331.73
1987	90354.77	119332.34
1988	90354.74	119332.96
1989	90354.56	119333.56
1990	90354.26	119334.10
1991	90305.63	119317.83
1992	90269.07	119276.92
1993	90261.09	119267.99
1994	90265.09	119264.38
1995	90265.39	119264.10
1996	90230.33	119233.34
1997	90231.83	119235.06
1998	90254.96	119261.37
1999	90255.31	119261.90
2000	90255.56	119262.50
2001	90255.67	119263.14
2002	90255.66	119263.79
2003	90255.51	119264.42
2004	90255.24	119265
2005	90254.86	119265.53
2006	90254.44	119266.05
2007	90254.13	119266.64
2008	90253.94	119267.28
2009	90253.87	119267.94
2010	90253.93	119268.61
2011	90254.11	119269.24
2012	90259.59	119275.54
2013	90281.20	119300.51
2014	90298.61	119320.54
2015	90300.40	119318.99
2016	90304.12	119323.27
2017	90304.93	119323.62
2018	90305.86	119323.77
2019	90306.81	119323.76
2020	90307.75	119323.59
2021	90308.64	119323.28
2022	90309.48	119322.83

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2023	90310.24	119322.57
2024	90311.03	119322.44
2025	90311.83	119322.45
2026	90312.62	119322.60
2027	90313.38	119322.88
2028	90314.07	119323.29
2029	90314.69	119323.81
2030	90338.94	119351.44
2031	90339.48	119351.87
2032	90340.10	119352.19
2033	90340.78	119352.37
2034	90341.47	119352.42
2035	90342.17	119352.33
2036	90342.83	119352.10
2037	90358.35	119338.49
2038	90358.82	119338.24
2039	90359.35	119338.14
2040	90359.88	119338.19
2041	90360.38	119338.39
2042	90360.80	119338.73
2043	90399.05	119384.08
2044	90399.48	119384.82
2045	90399.80	119385.63
2046	90399.98	119386.48
2047	90400.02	119387.35
2048	90399.93	119388.21
2049	90399.71	119389.05
2050	90399.35	119389.84
2051	90398.88	119390.57
2052	90384.43	119405.12
2053	90384.14	119405.81
2054	90383.99	119406.54
2055	90383.97	119407.29
2056	90384.08	119408.03
2057	90384.33	119408.74
2058	90384.70	119409.40
2059	90412.01	119444.72
2060	90412.31	119445.19
2061	90412.50	119445.72
2062	90412.55	119446.28
2063	90412.46	119446.84
2064	90412.24	119447.35
2065	90411.91	119447.81
2066	90371.37	119483.21
2067	90321.02	119525.49
2068	90273.68	119498.09

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2069	90274.02	119493.31
2070	90275.88	119490.89
2071	90269.78	119486.11
2072	90270.59	119490.56
2073	90267.63	119497.20
2074	90266.75	119497.17
2075	90265.87	119497.16
2076	90264.99	119497.17
2077	90264.11	119497.19
2078	90263.22	119497.24
2079	90262.35	119497.30
2080	90261.47	119497.38
2081	90260.59	119497.47
2082	90259.72	119497.59
2083	90258.85	119497.72
2084	90258.41	119497.79
2085	90257.11	119498.03
2086	90256.25	119498.22
2087	90255.39	119498.42
2088	90254.54	119498.64
2089	90253.69	119498.87
2090	90252.84	119499.12
2091	90252	119499.39
2092	90251.17	119499.68
2093	90250.34	119499.98
2094	90249.52	119500.30
2095	90242.76	119504.44
2096	90237.19	119507.48
2097	90241.10	119511.99
2098	90251.81	119505.84
2099	90252.63	119505.51
2100	90253.46	119505.21
2101	90254.30	119504.93
2102	90255.14	119504.67
2103	90255.99	119504.43
2104	90256.85	119504.21
2105	90257.71	119504.02
2106	90258.58	119503.85
2107	90259.45	119503.70
2108	90260.32	119503.58
2109	90261.20	119503.48
2110	90262.08	119503.40
2111	90262.96	119503.35
2112	90263.84	119503.31
2113	90264.73	119503.31
2114	90265.61	119503.32

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2115	90268.95	119503.25
2116	90271.15	119503.56
2117	90318.01	119530.69
2118	90393.73	119578.79
2119	90394.90	119579.43
2120	90396.14	119579.96
2121	90397.42	119580.37
2122	90398.73	119580.66
2123	90400.07	119580.81
2124	90401.41	119580.84
2125	90402.75	119580.74
2126	90404.08	119580.51
2127	90405.98	119580.36
2128	90407.88	119580.34
2129	90409.79	119580.43
2130	90411.68	119580.64
2131	90413.56	119580.96
2132	90415.42	119581.40
2133	90557.78	119459.56
2134	90559.23	119461.33
2135	90563.99	119457.69
2136	90562.50	119455.84
2137	90605.55	119421.94
2138	90641.74	119470.06
2139	90645.22	119467.40
2140	90714.61	119550.57
2141	90715.03	119551.49
2142	90715.31	119552.47
2143	90715.44	119553.47
2144	90715.42	119554.49
2145	90715.24	119555.49
2146	90714.91	119556.46
2147	90714.45	119557.36
2148	90713.85	119558.18
2149	90713.14	119558.91
2150	90691.48	119575.15
2151	90690.58	119575.59
2152	90689.63	119575.91
2153	90688.64	119576.08
2154	90687.64	119576.11
2155	90609.68	119632.95
2156	90607.78	119632.06
2157	90604.47	119634.94
2158	90608.49	119638.81
2159	90610.19	119639.13
2160	90612.33	119639.20



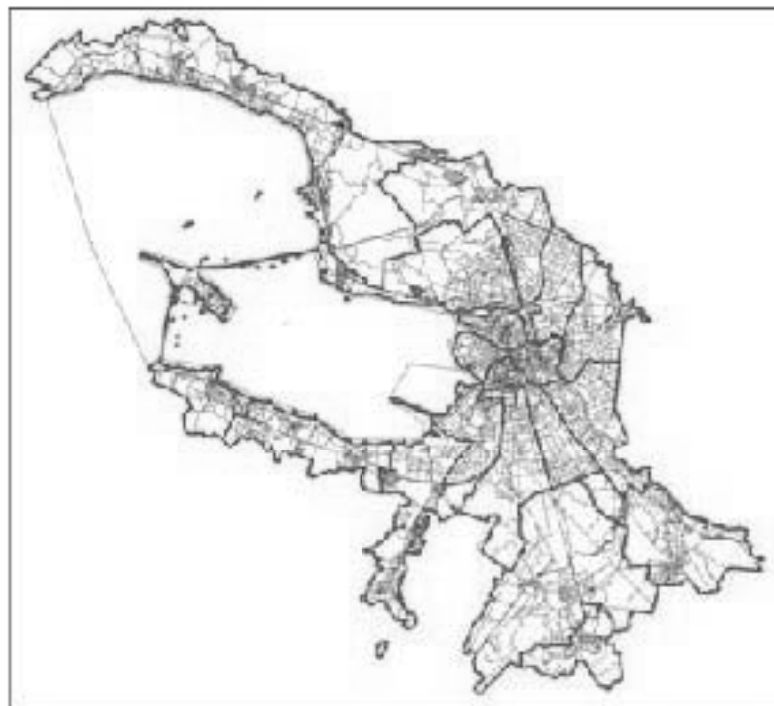
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2161	90613.34	119639.11
2162	90615.53	119638.63
2163	90616.45	119638.32
2164	90618.04	119637.57
2165	90619.55	119636.41
2166	90620.85	119635.42
2167	90622.17	119634.45
2168	90719.75	119561.47
2169	90720.56	119560.62
2170	90721.26	119559.68
2171	90721.85	119558.66
2172	90722.31	119557.58
2173	90722.63	119556.45
2174	90722.81	119555.29
2175	90722.86	119554.11
2176	90722.76	119552.94
2177	90722.51	119551.79
2178	90722.14	119550.68
2179	90721.63	119549.63
2180	90404.12	118964.49
2181	90411.19	118988.90
2182	90412.73	118991.93
2183	90425.14	119011.49
2184	90426.35	119013.76
2185	90427.21	119016.05
2186	90427.72	119019.07
2187	90427.82	119029.30
2188	90427.91	119045.21
2189	90427.18	119057.05
2190	90424.67	119075.34

**RU7814700031489**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51  
78:12:0007021:7**



**Санкт-Петербург**

**2018**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>206</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031489**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "Надежда" (регистрационный номер 221-70752/18 от 13.12.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:7

**Площадь земельного участка:**

6212+/-28 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

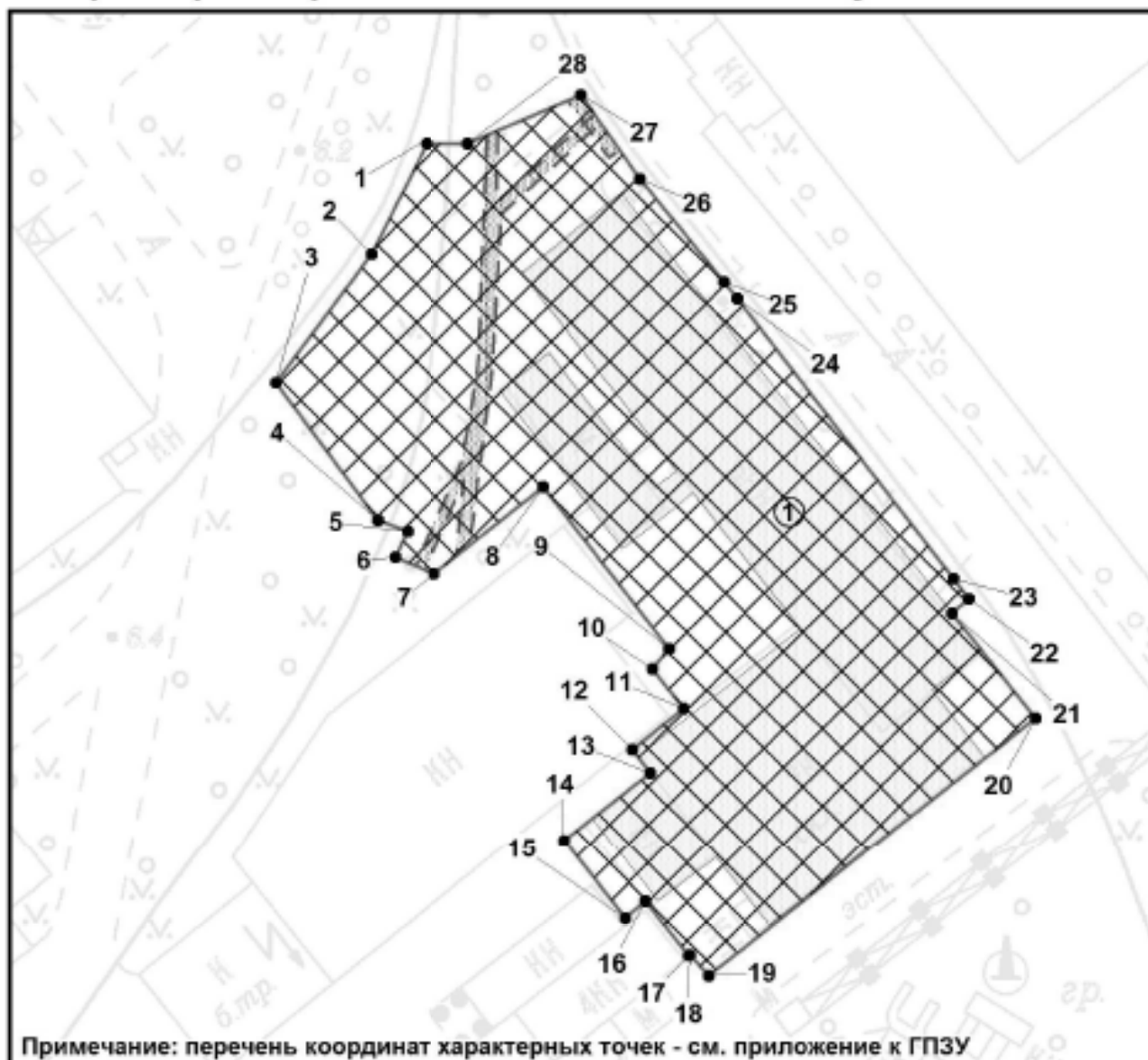
/ В.А.Григорьев /

\_\_\_\_\_ /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)





# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

28



Примечание: перечень координат характерных точек - см. приложение к ГПЗУ

## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:7
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - охранная зона электрических сетей

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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



документа, подтверждающего <sup>299</sup>обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>301</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт

*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа 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 строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых

303  
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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	Максимальная высота: 37/40 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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



земельные участки не образованы, не менее <sup>205</sup>10 метров;

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 37/40 метров.

37 – 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.

40 – максимальная высота зданий, <sup>306</sup>строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

	Решения 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
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается							
-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - цех товаров народного потребления; количество этажей - 6; площадь - 10479.7 кв.м; год постройки - 1978; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:12:0007021:2120</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

##### 1. Охранная зона электрических сетей:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 186.31 кв.м.

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

##### 2. Охранная зона электрических сетей:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	309 Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона электрических сетей	32-45	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона электрических сетей	27,29-31	см.Приложение	см.Приложение

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-

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

информация отсутствует.

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

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

## 11. Информация о красных линиях:

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

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90554.13	119419.55
2	90538.01	119411.38
3	90519.22	119397.38
4	90499.11	119412.36
5	90497.48	119416.74
6	90493.69	119414.91
7	90491.26	119420.52
8	90504.02	119436.60
9	90480.30	119455.01
10	90477.39	119452.55
11	90471.54	119457.13
12	90465.63	119449.63
13	90462.18	119452.22
14	90452.15	119439.63
15	90440.77	119448.60
16	90443.19	119451.58
17	90435.30	119457.85
18	90435.43	119458.07
19	90432.42	119460.74
20	90470.16	119508.48
21	90485.54	119496.34
22	90487.60	119498.76
23	90490.56	119496.55
24	90531.51	119464.90
25	90533.99	119462.97
26	90548.96	119450.69
27	90561.28	119442.12
28	90554.13	119425.50
29	90560.39	119440.27
30	90552.15	119446.30
31	90553.23	119447.71
32	90543.75	119430.42
33	90557.07	119444.96
34	90558.39	119444.06
35	90545.65	119429.80
36	90555.95	119429.95
37	90555.33	119428.40
38	90521.85	119427.05
39	90507.91	119424.85
40	90492.45	119417.77
41	90491.81	119419.24
42	90504.84	119424.95
43	90493.93	119423.89
44	90495.48	119425.85



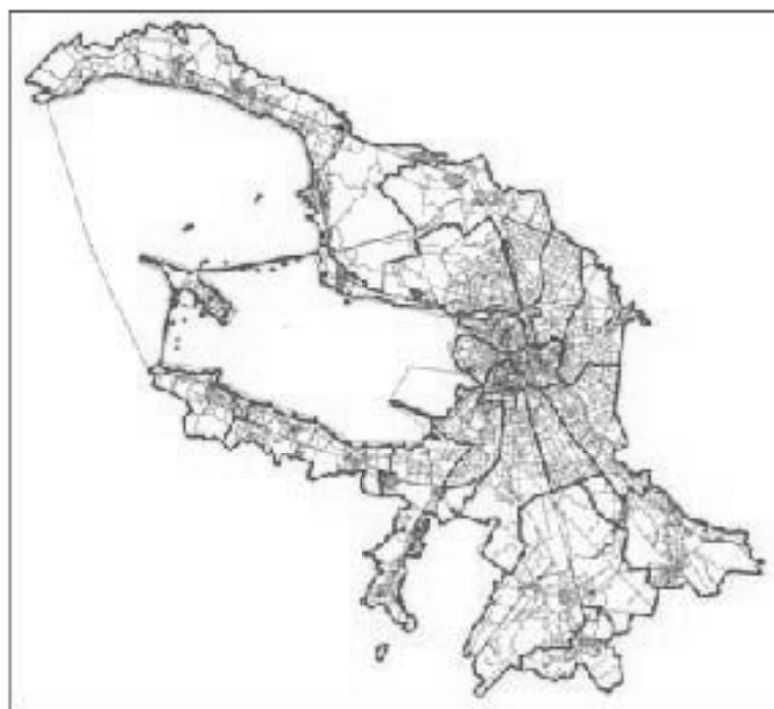
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	90520.72	119429.05

**RU7814700031471**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51  
78:12:0007021:8**



**Санкт-Петербург**

**2018**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН <sup>313</sup>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031471**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-70409/18 от 12.12.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:8

**Площадь земельного участка:**

134+/-4 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

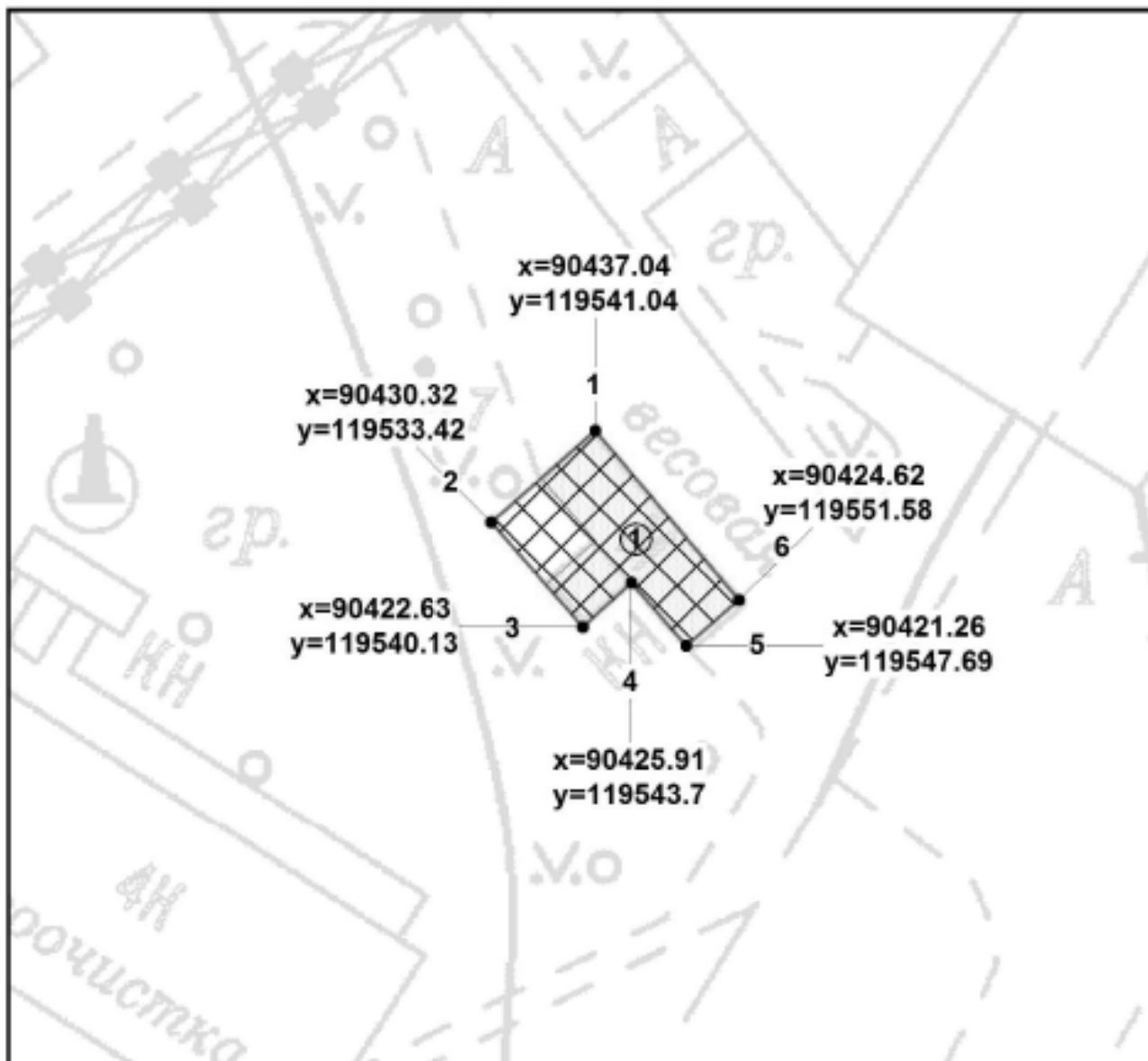
\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /



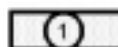
\_\_\_\_\_ /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:8
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - объект капитального строительства в границах участка

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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



документа, подтверждающего обязательств<sup>317</sup>а физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>319</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт

*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа 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 строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых

321  
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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	Максимальная высота: 37/40 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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

земельные участки не образованы, не менее <sup>33</sup>10 метров;

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 37/40 метров.

37 – 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.



40 – максимальная высота зданий, <sup>324</sup>строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1		нежилое здание - склад ферросплавов; количество этажей - 1; площадь - 95.8 кв.м; год постройки - 1962; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:12:0007021:2011</u>	

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

-

#### 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
-	-	-	-

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-

9. Информация о технических условиях <sup>327</sup>подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

## Описание границ земельного участка.

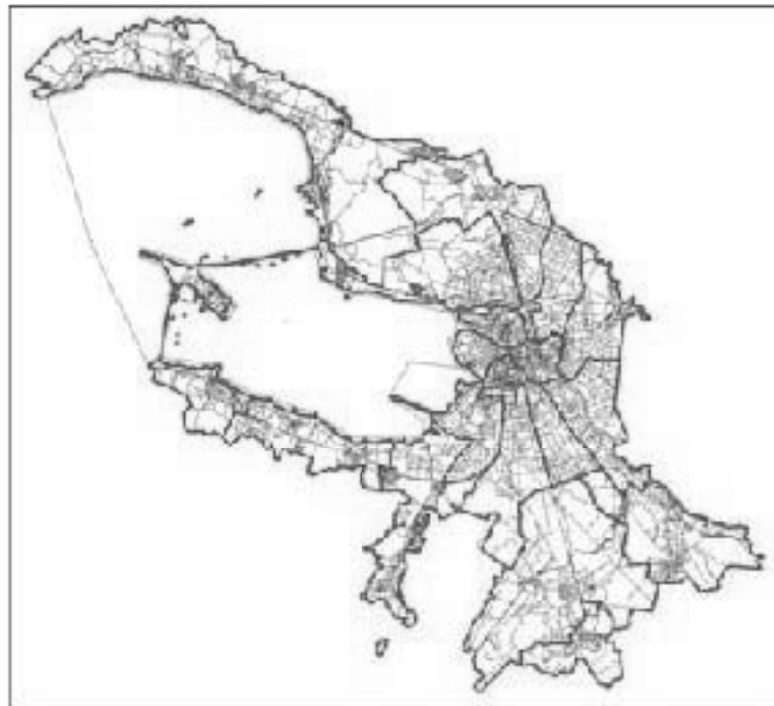
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90437.04	119541.04
2	90430.32	119533.42
3	90422.63	119540.13
4	90425.91	119543.7
5	90421.26	119547.69
6	90424.62	119551.58

<sup>328</sup>  
**RU7814700031473**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера В  
78:12:0007021:20**



**Санкт-Петербург**

**2018**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН <sup>330</sup>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031473**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-70412/18 от 12.12.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:20

**Площадь земельного участка:**

13964+/-41 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

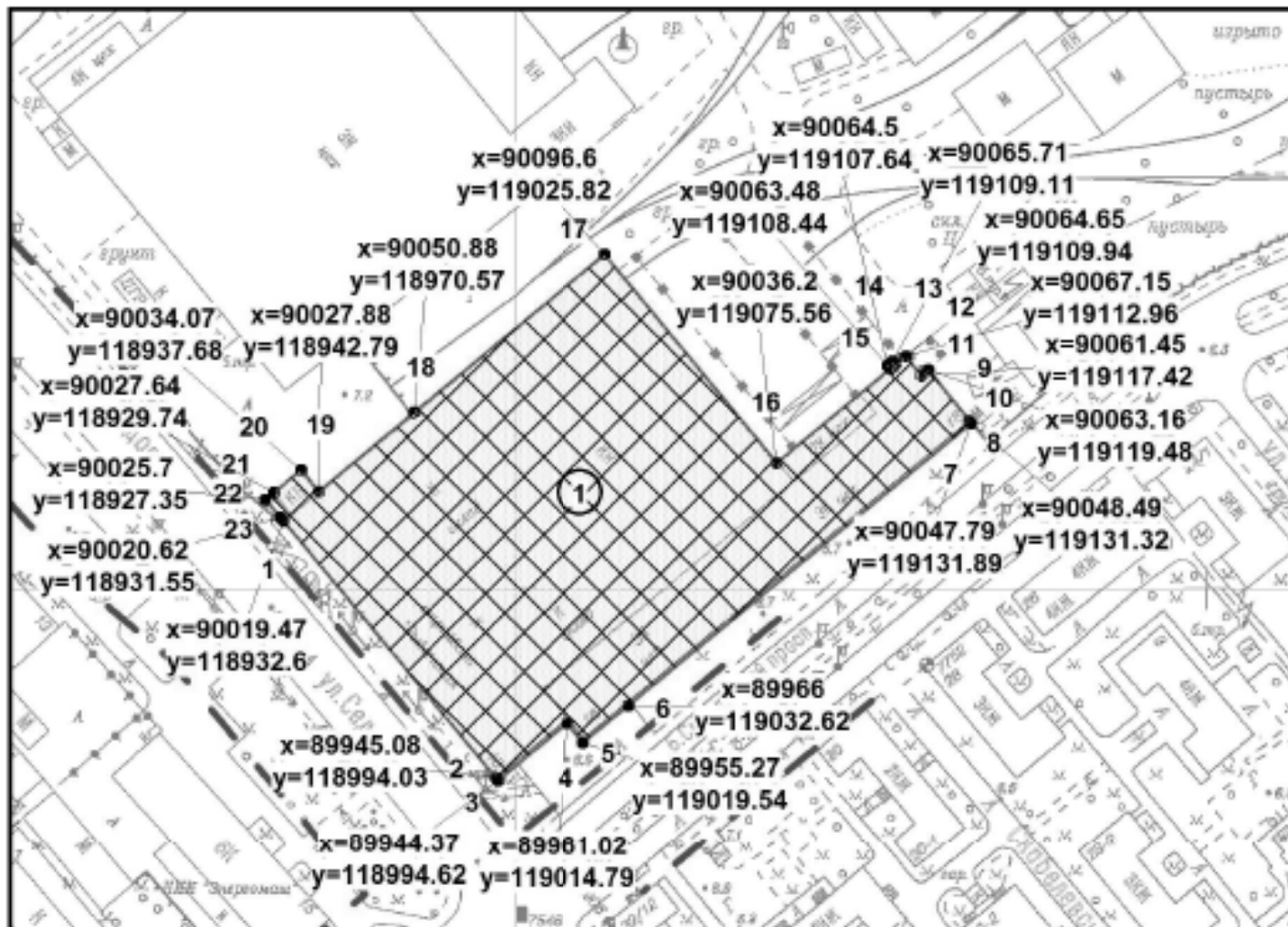
\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /





\_\_\_\_\_ /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:20
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - красные линии, установленные проектом детальной планировки нежилкой зоны "Стеклянный городок" от 31.10.1988 №873

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего обязатель<sup>334</sup>ства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**



власти субъекта Российской Федерации<sup>336</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт



*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа 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 строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых

338  
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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	Максимальная высота: 37/40 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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

земельные участки не образованы, не менее <sup>340</sup>10 метров;

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 37/40 метров.

37 – 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.

40 – максимальная высота зданий, <sup>341</sup>строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - складское; количество этажей - 4; площадь - 29887.6 кв.м; год постройки - 1971; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:12:0007021:2089</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

Информация отсутствует.

#### 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
-	-	-	-

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-



**9. Информация о технических условиях <sup>344</sup>подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**1. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".**

Предварительные технические условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 20.12.2018 № 2283/81070201/7-4.

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

Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения составляет от 18 до 35 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия данных технических условий - до 01.12.2019 г.

**2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 29.12.2018 №48-34-16975/18-0-1:**

- Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,17 куб.м/час (100,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика), возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

- Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,08 куб.м/час (50,0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,518 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

- Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

- Срок действия настоящих технических условий три года.

**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
-	-	-

## Описание границ земельного участка.

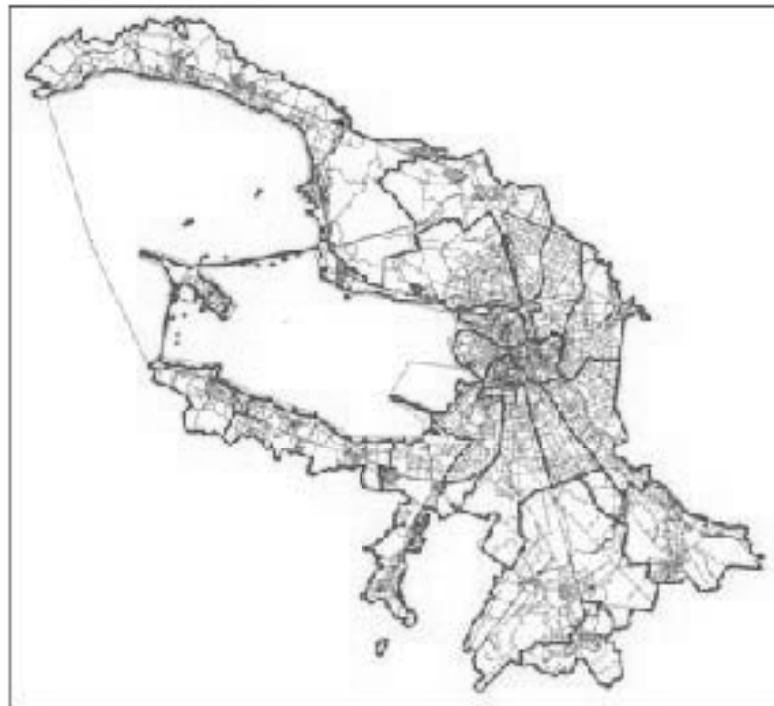
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90019.47	118932.6
2	89945.08	118994.03
3	89944.37	118994.62
4	89961.02	119014.79
5	89955.27	119019.54
6	89966	119032.62
7	90047.79	119131.89
8	90048.49	119131.32
9	90063.16	119119.48
10	90061.45	119117.42
11	90067.15	119112.96
12	90064.65	119109.94
13	90065.71	119109.11
14	90064.5	119107.64
15	90063.48	119108.44
16	90036.2	119075.56
17	90096.6	119025.82
18	90050.88	118970.57
19	90027.88	118942.79
20	90034.07	118937.68
21	90027.64	118929.74
22	90025.7	118927.35
23	90020.62	118931.55

**RU7814700031478**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БС  
78:12:0007021:38**



**Санкт-Петербург**

**2018**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>347</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031478**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-70452/18 от 13.12.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:38

**Площадь земельного участка:**

1094+/-12 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

**Градостроительный план подготовлен**

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

М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

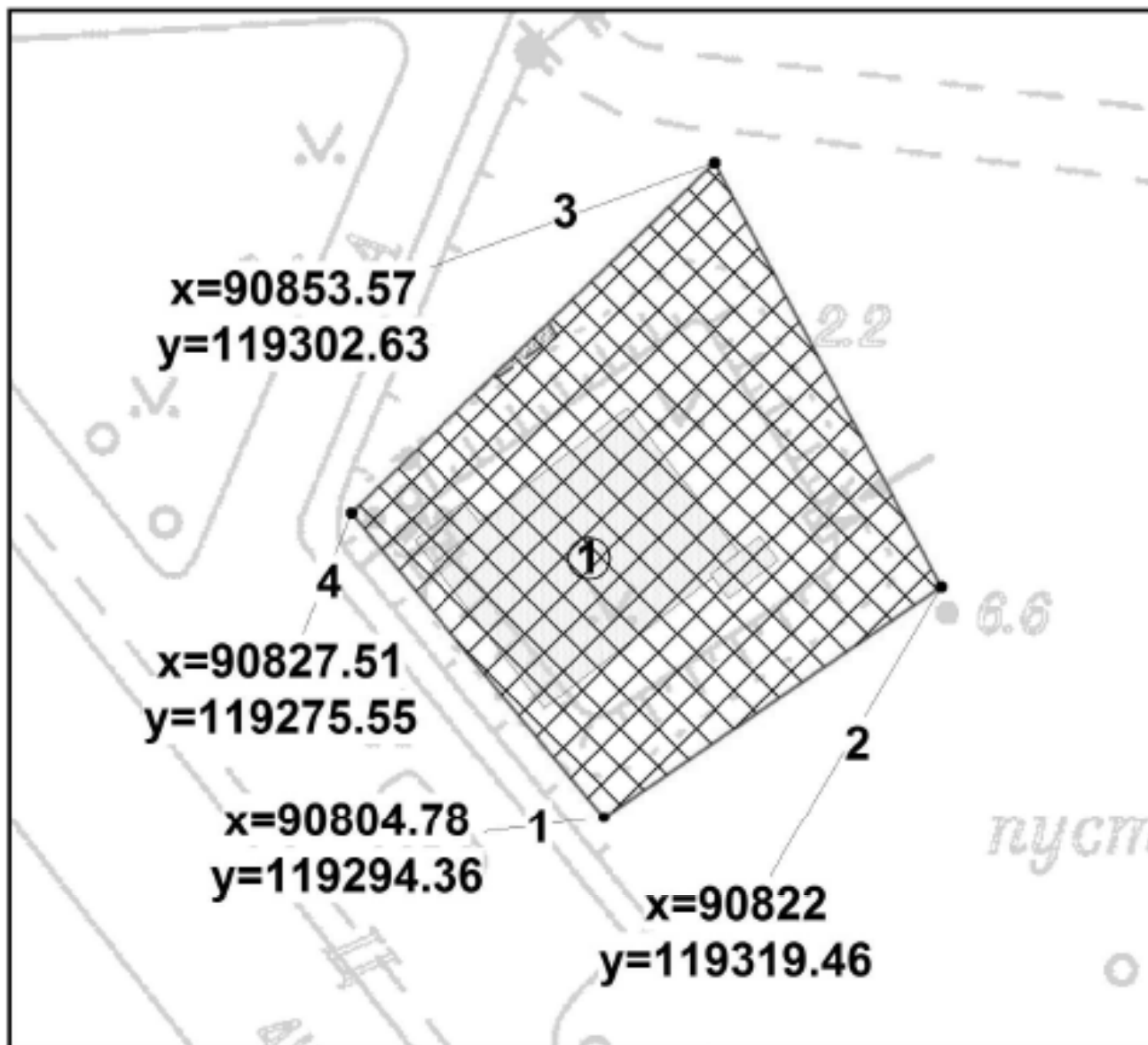
/ В.А.Григорьев /

\_\_\_\_\_ /  
(расшифровка подписи)





Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

34



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:38
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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



документа, подтверждающего обязательств<sup>361</sup>а физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>363</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт

*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа 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 строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых

355  
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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Максимальная высота: 37/40 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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

земельные участки не образованы, не менее  $\frac{367}{10}$  метров;

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

$L \text{ проезда}$  – ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$  – величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 37/40 метров.

37 – 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.



40 – максимальная высота зданий, <sup>368</sup>строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	сооружение (складское назначение): количество этажей - 1, а также подземных 1; площадь - 314.7 кв.м; год постройки - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2955</u>		

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

##### 1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	5-7	см.Приложение	см.Приложение

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

8. Номер и (или) наименование элемента <sup>381</sup> планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

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

информация отсутствует.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

## Описание границ земельного участка.

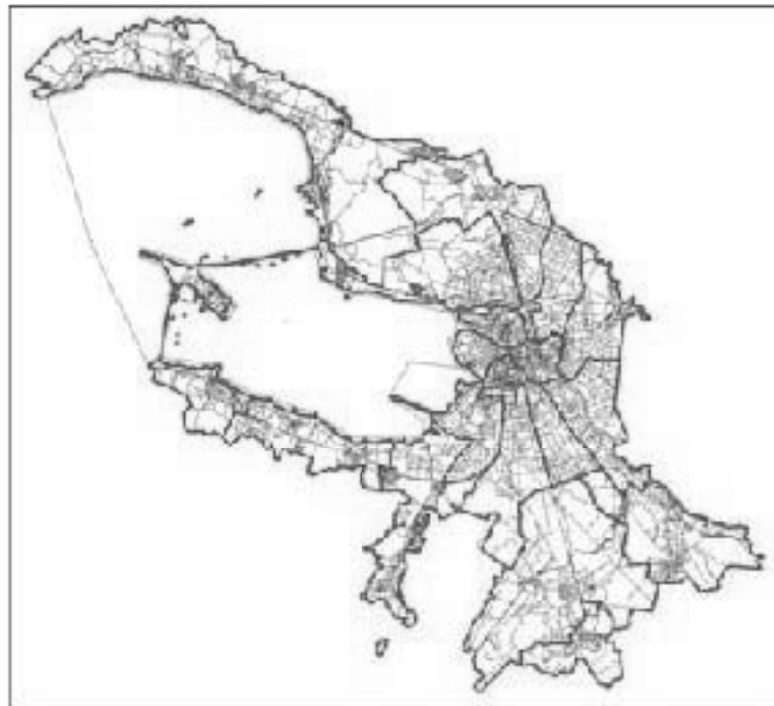
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90804.78	119294.36
2	90822	119319.46
3	90853.57	119302.63
4	90827.51	119275.55
5	90841.66	119290.25
6	90836.62	119285.02
7	90840.68	119290.90

**RU7814700031475**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера БР  
78:12:0007021:41**



**Санкт-Петербург**

**2018**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН <sup>384</sup>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031475**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-70413/18 от 12.12.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:41

**Площадь земельного участка:**

1060+/-11 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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



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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

**Градостроительный план подготовлен**

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

М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

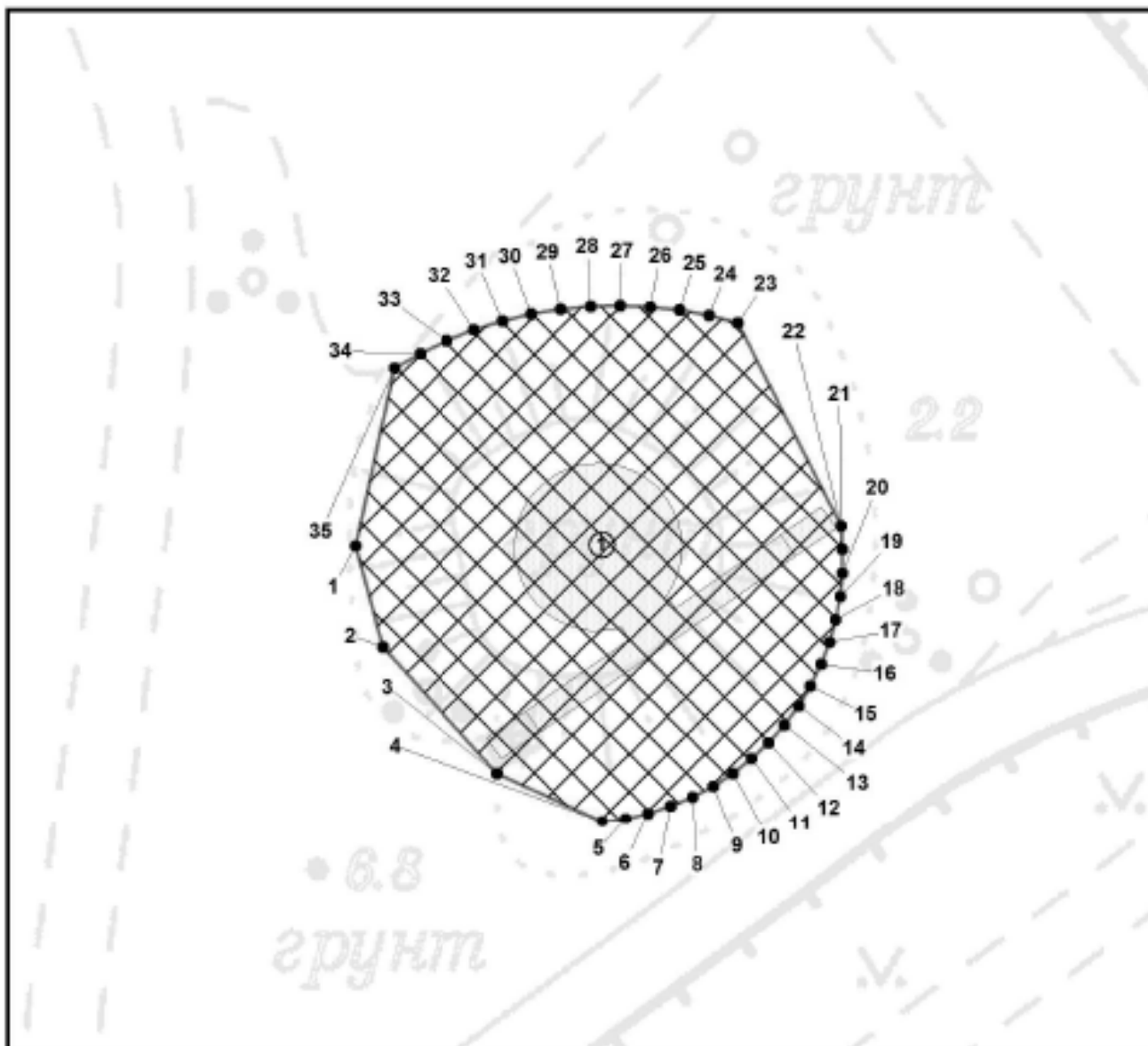
/ В.А.Григорьев /

\_\_\_\_\_ /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)


# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка


36



Условные обозначения:

 - границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:41

 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)

 - объект капитального строительства в границах участка

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего обязательств<sup>388</sup>а физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>370</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1	Железнодорожный транспорт



*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа 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 строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов 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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	Максимальная высота: 37/40 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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

земельные участки не образованы, не менее  $\frac{374}{10}$  метров;

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

$L \text{ проезда}$  – ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$  – величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений –  $37/40$  метров.

37 – 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.

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 для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	сооружение (складское назначение): количество этажей - 2, а также подземных 1; площадь - 206.4 кв.м; год постройки - 1952; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:12:0007021:2954</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

Информация отсутствует.

#### 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
-	-	-	-

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

-

9. Информация о технических условиях <sup>378</sup>подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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



## Описание границ земельного участка.

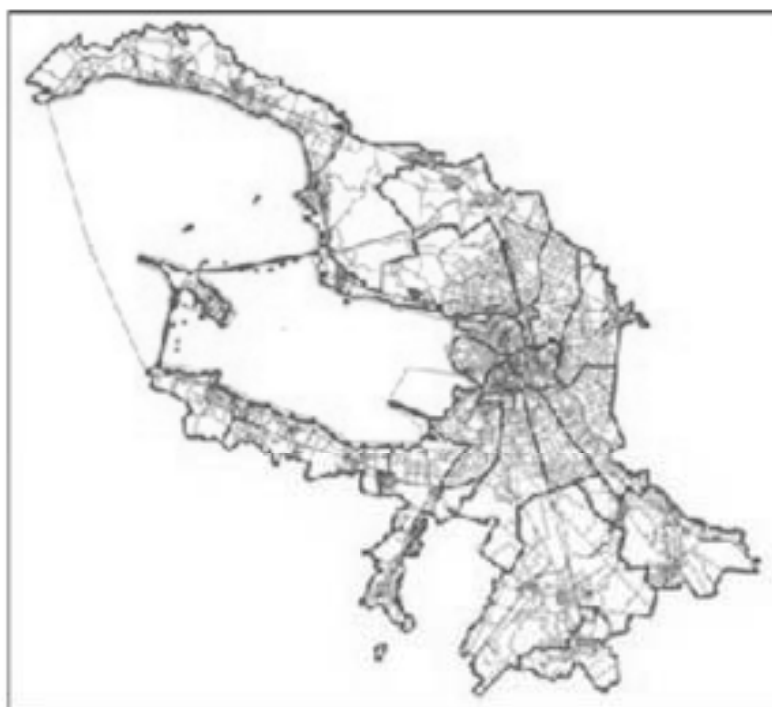
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90772.65	119450.39
2	90765.11	119452.44
3	90755.71	119460.95
4	90752.09	119468.76
5	90752.32	119470.49
6	90752.71	119472.2
7	90753.25	119473.87
8	90753.93	119475.48
9	90754.76	119477.03
10	90755.72	119478.49
11	90756.81	119479.87
12	90758.01	119481.14
13	90759.33	119482.3
14	90760.74	119483.34
15	90762.24	119484.25
16	90763.82	119485.02
17	90765.45	119485.64
18	90767.14	119486.12
19	90768.86	119486.45
20	90770.6	119486.62
21	90772.36	119486.64
22	90774.11	119486.5
23	90789.19	119478.85
24	90789.74	119476.7
25	90790.14	119474.53
26	90790.39	119472.33
27	90790.49	119470.12
28	90790.43	119467.9
29	90790.22	119465.7
30	90789.86	119463.52
31	90789.35	119461.37
32	90788.68	119459.25
33	90787.88	119457.19
34	90786.93	119455.19
35	90785.85	119453.27

<sup>380</sup>  
RU7814700031469

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Г  
78:12:0007021:42



Санкт-Петербург  
2018

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН <sup>381</sup>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU7814700031469**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 221-70406/18 от 12.12.2018)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:12:0007021:42

**Площадь земельного участка:**

1094 +/- 12 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

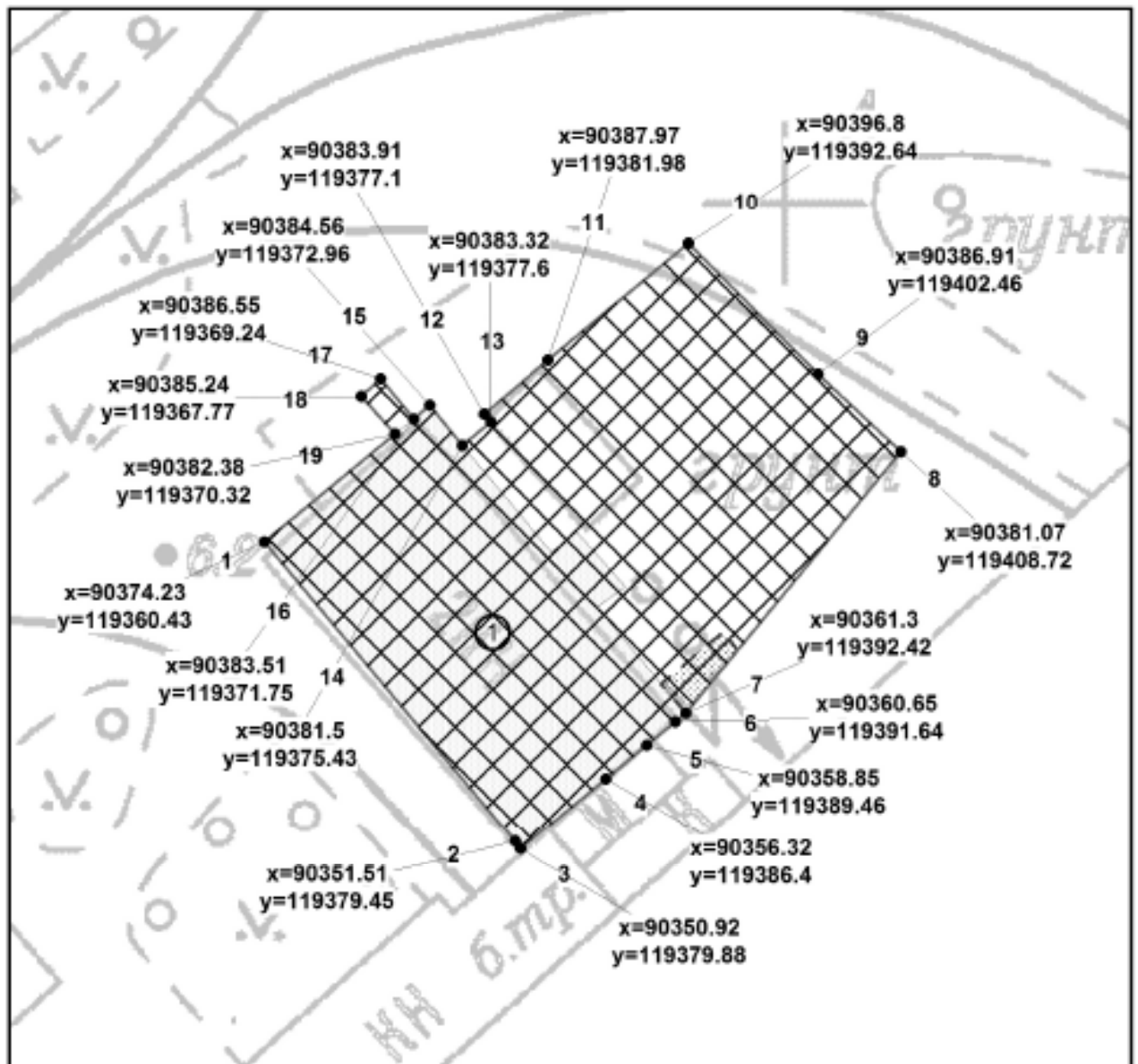
### Градостроительный план подготовлен

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





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

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Соответствует дате регистрации  
(ДДММГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007021:42
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_2.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная 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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего <sup>385</sup>обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной**

власти субъекта Российской Федерации<sup>387</sup>, 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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.8	Развлечения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады

7.1	Железнодорожный транспорт
7.3	Водный транспорт

*Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

## **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 из числа 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

строительных, экологических, санитарно-гигиенических<sup>389</sup>, противопожарных и иных правил, нормативов 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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

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

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

2.1. Суммарная доля площади 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 пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

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

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.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.1, 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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

земельные участки не образованы, не менее 30<sup>1</sup> метров;

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 37/40 метров:

37 - 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.

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 для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (40 метров) 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 37 метров.

Отклонение от высоты 37/40 метров не допускается.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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



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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - экспресс-лаборатория, количество этажей - 3, а также подземный - подвал; площадь - 1538.6 кв.м; год постройки - 1929; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2093</u>		

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

##### 1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	7,22,21,20,7	см.Приложение	см.Приложение

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента <sup>305</sup> планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

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

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90374.23	119360.43
2	90351.51	119379.45
3	90350.92	119379.88
4	90356.32	119386.40
5	90358.85	119389.46
6	90360.65	119391.64
7	90361.30	119392.42
8	90381.07	119408.72
9	90386.91	119402.46
10	90396.80	119392.64
11	90387.97	119381.98
12	90383.91	119377.10
13	90383.32	119377.60
14	90381.50	119375.43
15	90384.56	119372.96
16	90383.51	119371.75
17	90386.55	119369.24
18	90385.24	119367.77
19	90382.38	119370.32
20	90366.05	119396.34
21	90367.46	119395.27
22	90363.51	119390.57

*Приложение 9*

**Сведения об экспертах**

## Сведения об экспертах:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Городилов Андрей Юрьевич</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история, археология
<b>Ученая степень (звание)</b>	-
<b>Стаж работы</b>	17 лет
<b>Место работы и должность</b>	н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 34))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Лазаретов Игорь Павлович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	35 лет
<b>Место работы и должность</b>	ст.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;</li> <li>- 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, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Поляков Андрей Владимирович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	доктор исторических наук
<b>Стаж работы</b>	21 год
<b>Место работы и должность</b>	ст.н.с. ИИМК РАН, директор ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению



	<p>государственной историко-культурной экспертизы» (п. 23))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, 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;</li> <li>- 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</li> </ul>
--	---

	работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Садыков Тимур Рашитович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	-
<b>Стаж работы</b>	11 лет
<b>Место работы и должность</b>	и.о. м.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 25)) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Соловьев Сергей Львович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	44 года
<b>Место работы и должность</b>	и.о. ст.н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, 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;</li> <li>- 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</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Субботин Андрей Викторович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук

Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26))</p> <p><b>Объекты экспертизы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, 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;</li> </ul>

	- 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
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Тарасов Алексей Юрьевич</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история, археология
<b>Ученая степень (звание)</b>	кандидат исторических наук
<b>Стаж работы</b>	20 лет
<b>Место работы и должность</b>	н.с. ИИМК РАН
<b>Реквизиты аттестации</b>	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или</li> </ul>

	<p>отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li></ul>
--	---

*Приложение 10*

**Выдержки из приказа № 997 от 17.07.2019 г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**





МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

17 июля 2019

Москва

№ 197

### Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 25 июня 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

---

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «11» июля 2019 г. № 997

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,</li> </ul>

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
28.	Старцева Татьяна Сергеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 № 73-ФЗ 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.</li> </ul>
29.	Тарасов Алексей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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</li> </ul>

		<p>работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- 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 № 73-ФЗ 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.</li> </ul>
30.	Титова Светлана Валентиновна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
31.	Тихонов Виктор Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> </ul>

		<p>признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
37.	Яндовский Виктор Эдуардович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
38.	Яровой Илья Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации</li> </ul>

	<p>Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;</li><li>- 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 № 73-ФЗ 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.</li></ul>
--	---

---



*Приложение 11*

**Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

от 17 сентября 2021 г.

Москва

№ 1537

### Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 03 сентября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 13 » сентября 2021 г.  
№ 1537

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество сонскателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аврутов Юрий Иосифович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
13.	Лазаретов Игорь Павлович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- 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;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
14.	Лапшин Андрей Сергеевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- 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.</li> </ul>
15.	Малихова Наталья Геннадьевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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</li> </ul>

*Приложение 12*

**Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**





МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*от Н.С. Колесниченко*

Москва

№ 1668

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 сентября 2021 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 11 » *сентября* 2021 г.  
№ *1668*

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество эксперта	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.</li> </ul>
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
23.	Поляков Андрей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие</li> </ul>

		<p>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.</p>
24.	Прямухин Алексей Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>

25.	Сахновский Виктор Александрович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
26.	Субботин Андрей Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- 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</li> </ul>

		<p>наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
27.	Сурков Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
28.	Тарновский Владимир Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>



*Приложение 13*

**Выдержки из приказа № 219 от 27.02.2019 г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

27 февраля 2019г.

Москва

№ 219

**Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 07 февраля 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «24» февраля 2019 г. № 219

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Барышева Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Бахарева Наталия Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<p>в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
5.	Городилов Андрей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
6.	Дмитриев Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,</li> </ul>

*Приложение 14*

**Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г.  
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по  
проведению государственной историко-культурной  
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 1 марта 2022 г.*

Москва

№ 235

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 февраля 2022 г.,  
**п р и к а з ы в а ю:**

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.



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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 1 » мая 2022 г.  
№ 235

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Мялк Анна Вадимовна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</li> </ul>

		<p>связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
24.	Рубель Александр Андреевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
25.	Садыков Тимур Рашитович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
26.	Соловьев Сергей Львович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо</li> </ul>

		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.
27.	Шумилова Ольга Викторовна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
28.	Юдин Александр Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>

		<b>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.</b>
--	--	---

---