

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, -

«Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным на основании договора №1 от 07 марта 2023 г. (Приложение №8. Копия договора на проведение экспертизы) в период с 07 марта 2023 г. по 17 марта 2023 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»; 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., дом 3, корпус 1, строение 1, офис 514; ИНН 7810787580.

4. Сведения об аттестованном эксперте.

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

5. Ответственность эксперта.

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ¹, а именно:

- обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-

¹ В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22.

6.2. Объекты проведения экспертизы.

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, 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 наследия², а именно: «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанная ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г.

² В соответствии со ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- документация «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанная ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г.;
- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Л, по состоянию на 08.10.2012 (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 59, литера А, по состоянию на 17.07.2012 (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- выписка от 09.02.2023 № 99/2023/517954325 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, кадастровый номер 78:12:0007021:2048, находящимся в собственности Российской Федерации (Приложение №6. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- выписка от 09.02.2023 № 99/2023/517906366 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 51, литера Л, кадастровый номер 78:12:0007021:2062, находящимся в собственности Непубличное акционерное общество "Компрессорный комплекс" (Приложение №6. Сведения об объекте культурного наследия

и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);

- выписка от 09.02.2023 № 99/2023/517910583 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 51, литера АФ, кадастровый номер 78:12:0007021:2117, находящимся в собственности Акционерное общество "РЭП Холдинг", (Приложение №6. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);

- выписка от 27.09.2022 № 99/2022/496355718 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер 78:12:0007021:2976, находящимся в собственности ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт» (Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);

- письмо КГИОП №01-43-24292/22-0-1 от 15.10.2022 (Приложение №9. Иная документация);

- градостроительный план земельного участка RU 7814700031352 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ, 78:12:0007021:2976 (Приложение №9. Иная документация);

- копия распоряжения КГИОП от 03.12.2021 №325-РП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Заводоуправление», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);

- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2011 №10-524 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 59, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», утвержденного заместителем председателя КГИОП А.А. Разумовым 27.10.2009

(Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 30.07.2003 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, строительства, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

По результатам архивно-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 51, литеры АФ, Л, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Комплекс построек "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф.Семянникова и

В.А.Полетики)», 1864-1900-е годы, арх. Р.Р. фон Генрихсен и др., на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15, в составе:

- 1) Заводоуправление, 1864-1900-е годы, арх. Р.Р. фон Генрихсен и др.
- 2) Компрессорная, 1864-1900-е годы, арх. Р.Р. фон Генрихсен и др. (цех N 7)
- 3) Опытная мастерская, 1864-1900-е годы арх. Р.Р. фон Генрихсен и др. (цех N 82) (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Обуховской Оборона пр., 59, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Особняк», 1860-е годы арх. Р.Р. фон Генрихсен и др., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обуховской Оборона пр., 59, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Заводоуправление», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» утвержден распоряжением КГИОП от 03.12.2021 №325-РП (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, д. 59, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 30.08.2011 №10-524 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обуховской Оборона пр., 51, литеры АФ, Л, утверждены заместителем председателя КГИОП А.А. Разумовым 27.10.2009 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Оборона, д. 59, утверждены заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 30.07.2003 (Приложение

№3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Участок проектирования, кадастровый номер 78:12:0007021:2976, в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 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» расположен вне зон охраны и вне защитных зон.

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

В XVIII-XIX веках территория за Невской заставой делилась на несколько крупных сел. К исследуемой территории с востока примыкала граница села Смоленского, далее следовали село Михаила Архангела, село Фарфорового завода, село Александровское. Это были крупные поселения со своими земскими учреждениями, больницами, церквями. Вследствие такой градостроительной организации трасса современного проспекта Обуховской обороны делилась на несколько самостоятельных частей вплоть до 1952 г. (так, к моменту объединения их под современным названием последовательность частей была следующей: Шлиссельбургский проспект, проспекты Села Смоленского, Крупской, Села Володарского, Обуховской обороны и Деревни Мурзинки).

Во 2-й четверти XIX в. на рассматриваемой территории, ограниченной с севера Шлиссельбургским проспектом, работала шелковая фабрика Бинарда, которая дала толчок развитию шелковой промышленности в России. Предприятие стояло на первом месте среди производителей шелка в Петербурге.

Фабрика Бинарда закрылась в середине XIX в. В 1855 году на рассматриваемой территории (в то время обозначавшейся как 7 верста Шлиссельбургского тракта) англичанином Томсоном было организован завод с механическим и литейным производством. В 1857 г. его приобрели два горных инженера – генерал-майор Петр Федорович Семянников и подполковник Василий Аполлонович Полетика, решившие, помимо уже существовавшей специализации, развернуть здесь судостроительное производство.

В береговой части завода (к востоку от трассы Шлиссельбургского тракта) были построены новые металлические эллинги, размеры которых позволяли строить по два крупнотоннажных судна, и производственные корпуса, в том числе и краснокирпичное здание прокатной мастерской (ныне объект культурного наследия регионального значения

«Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» (пр. Обуховской Обороны, 38, лит. В). Проектированием построек для завода Семянникова-Полетики занимался архитектор Р. Р. Генрихсен .

Завод Семянникова-Полетики имел выгодное расположение с точки зрения связи с центром города не только потому, что из всех заводов Невской заставы находился к нему ближе всего: во 2-й половине XIX в. по Шлиссельбургскому тракту проходила линия конно-железной дороги, впоследствии – парового трамвая.

В середине 1860-х годов также по проекту архитектора Р. А. фон Генрихсена здесь же было построено здание особняка по всей вероятности либо для генерал-майора Петра Федоровича Семянникова и подполковник Василия Аполлоновича Полетика – владельцев завода.

Здание было построено в стиле неоренессанс, который был весьма популярен в эти годы за счет своей экономичности.

К концу 1860-х годов владельцы предприятия, осознавая, что государственных заказов на корабли оказалось недостаточно для обеспечения рентабельности завода, приняли решение расширить его профиль – заняться постройкой паровозов для растущих российских железных дорог .

«Паровозный участок» расположился на противоположной стороне Шлиссельбургского проспекта. Начало его застройки заводскими корпусами можно отнести к 1870-м годам.

К этому периоду – 1860-1870-м годом можно отнести появление первых капитальных сооружений на рассматриваемом участке. Так, здание заводоуправления было возведено в 1860-х гг., на первом этапе формирования комплекса завода (арх. Р.Р. фон Генрихсен?) (сейчас – выявленный объект культурного наследия «Заводоуправление», расположенный по адресу: пр. Обуховской Обороны, д. 51, лит. АФ). Вытянутое вдоль Шлиссельбургского проспекта здание, трехчастное с ризалитами, построенное с отступом от «красной линии» фигурирует на картах 1870-х – 1890-х гг.

После смерти П. Ф. Семянникова, который являлся талантливым администратором, положение Невского завода значительно осложнилось. В 1884 г. завод был закрыт на 4 месяца, затем вновь открыт, но после смерти В. А. Полетики (1888 г.) предприятие было объявлено банкротом и выставлено на аукцион. С торгов завод приобрел инженер Валериан Титов, который спустя год переоформил его на Московское товарищество Невского судостроительного и механического завода, крупнейшим акционером которого состоял купец Савва Мамонтов .

Благодаря усилиям Мамонтова, судостроительному отделу завода удалось получить заказы на постройку больших серий миноносцев. Развернулось заново и строительство паровозов для Московско-Ярославско-Архангельской железной дороги, находившейся под контролем Мамонтова.

К 1890 г. на территории завода по обеим сторонам Шлиссельбургского проспекта (шоссе) находилось около 70 зданий и сооружений, деревянных и каменных, в числе которых были здание заводоуправления, мастерские различного назначения, эллинги, кузница, заводская лавка, жилые дома для рабочих и школа. На континентальном заводском участке были проложены железнодорожные пути .

В 1899 г. Савва Мамонтов, не сумевший расплатиться с кредиторами, был арестован и отдан под суд. Несмотря на то, что присяжные оправдали предпринимателя, он был фактически разорен. Государство скупило акции Невского завода; предприятие стало казенным и получило новый импульс к развитию. В 1900-е-начале 1910-х годов были построены новые эллинги, расширены, перестроены и модернизированы мастерские и цеха, количество которых к этому времени составляло несколько десятков, появилось множество вспомогательных построек (электростанции, нефтяные баки и др.). Железнодорожные пути на континентальной части заводской территории доходили практически до Шлиссельбургского проспекта.

К 1910 г. на территории были также построены заводская столовая и больница, увеличилось число жилых домов. Кроме того, заводом был арендован обширный участок к северо-западу от основного участка на берегу р. Невы, при этом арендованный участок находился в то время в границах города, а территория Невского завода – у самой границы, но за ее пределами. В 1910 г. на арендованном участке находилась разреженная деревянная застройка. Масштабы нового строительства можно оценить при сравнении двух планов Невского завода – за 1890 и 1910 годы.

Под государственным началом Невский завод построил десятки миноносцев, крейсера «Жемчуг» и «Изумруд», шесть подводных лодок, ледоколы «Таймыр» и «Вайгач», которые впоследствии активно участвовали в освоении Арктики и впервые прошли Северный морской путь из Владивостока в Архангельск .

В 1912 г. завод выкупила группа петербургских и французских банков, после чего он был присоединен к Обществу Путиловских заводов. В годы Первой мировой войны завод выполнил множество оборонных заказов.

В историю Невский завод вошел также благодаря революционной активности рабочих, став одной из «цитаделей русской революции» наряду с Путиловским и Обуховским заводами. Неблагоприятные условия работы, плохое снабжение, задержки

заработной платы привели к всплеску протестов среди рабочих, начало которым было положено еще в конце XIX в.

В 1918 году Невский завод был национализирован. В 1920-х гг. предприятие активно включилось в реализацию плана ГОЭЛРО и в 1921 г. получило заказ на производство кессонов и шлюзов для первой Волховской ГЭС.

В 1922 г. по инициативе рабочих заводу было присвоено имя В.И. Ленина, а после смерти вождя перед зданием заводоуправления был поставлен один из первых его памятников (скульптор М. Я. Харламов, 1926, в настоящее время объект культурного наследия регионального значения).

В начале 1930-х г. после упорных требований заводской общественности предприятие получило заказ на производство танк-паровозов, что соответствовало дореволюционному профилю предприятия. Впоследствии Невский завод им. В. И. Ленина все же был переориентирован на компрессоро- и турбостроение. Он стал флагманом отрасли, обеспечивая магистральные трубопроводы своей продукцией. Расширилась и территория завода.

До 1930-х гг. у пересечения современных проспектов Обуховской обороны и Большого Смоленского, на землях иных владельцев было несколько улиц и переулков – Варгунинская, Химическая, Купоросная и др. Эти территории были отданы под строительство новых заводских корпусов. Предполагаемые к постройке здания можно видеть на топографическом плане 1934 года. Вероятно, реализовать запланированную реконструкцию не удалось (например, на указанном плане обозначен стадион в южной части участка, в реальности устроенный позднее с северной стороны участка, у проспекта Обуховской обороны). Новое строительство развернулось на территории завода уже после Великой Отечественной войны,

В 1950-1970-х гг. здесь было возведено более 20 новых производственных зданий. Особенно хорошо это заметно при сравнении аэрофотосъемок времен Великой Отечественной войны, 1960-х и 1980-х годов. Практически вся рассматриваемая территория – между проспектом Обуховской Обороны, Большим Смоленским проспектом и улицей Седова (современная трасса которой сложилась в 1950-е годы) оказалась застроена разномасштабными зданиями цехов, мастерских и ангаров.

После войны завод продолжал работать, специализируясь на производстве турбин и компрессоров. В 1976 г. завод стал головным предприятием Производственного объединения «Невский завод» им. В. И. Ленина. 21 января 1994 г. зарегистрировано АООТ «Невский завод».

В 2007 году «Невский Завод» вошел в состав энергомашиностроительного предприятия «РЭП Холдинг», став его ключевой производственной площадкой. С этого момента была проведена глобальная реконструкция, модернизировано и построено более 100 тысяч кв. м производственных цехов, установлено новое оборудование, однако часть территории к востоку от здания заводоуправления оказалась фактически не задействована в производственном процессе.

Описание современного состояния объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 51, литеры АФ, Л.

Объемно-пространственное решение.

Здание трехэтажное, прямоугольное в плане, с ризалитами, включая башню по центру с двускатной крышей, расположенное параллельно пр. Обуховской Обороны, отделенное от проспекта сквером.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Трехэтажное здание с башней, симметричное, на 31 световую ось, в приемах безордерного классицизма.

Материал и характер отделки цоколя - облицован современными материалами (полированный гранит).

Материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка.

По восточному фасаду с центральным (на три оси) и боковыми (на пять осей) ризалитами и треугольными фронтонами.

По западному фасаду — с боковыми ризалитами на три оси, завершенными аттиковыми стенками с профилированными тягами и карнизами.

Материал и характер отделки фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, обработка рустом первого этажа, гладкая штукатурка.

Штукатурный пояс между нишами антресоли. Межэтажный и венчающий карнизы.

Элементы архитектурно-композиции центральной части фасада арочными вьездами: треугольный фронтон; венчающий карниз с модульонами; декор: рустованные архивольты.

Оформление оконных проемов - профильные наличники, подоконные доски, профилированные архивольты.

Пилястры в междуоконных простенках ризалитов и башни.

Горизонтальное членение фасадов: профилированные межэтажные тяги и карнизы.

Вертикальное членение фасадов: угловые лопатки.;

Центральный ризалит и ризалит северного фасада оформлены рустованными лопатками.

Профилированный венчающий карниз.

Башня - завершена треугольными фронтонами с профилированными скатами; по восточному фасаду в основании оформлена волютами.

Выявленный объект культурного наследия «Компрессорная» (Обуховской Обороны пр., 51, лит. Л (цех №7)).

Объемно-пространственное решение.

Здание одноэтажное двусветное, прямоугольное в плане.

Здание находится в глубине участка, главным фасадом ориентирована на основную композиционную ось комплекса построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)..

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Постройка представляет собой характерный пример производственного здания начала XX в., решенного в «кирпичном стиле»

В плоскости ступенчатого аттика, акцентирующего центральную ось постройки, с помощью декоративной кладки запечатлен год строительства – 1906.

К 2006 г. была изменена конфигурация светового фонаря в завершении объекта, вошедшего к этому времени в компрессорный комплекс завода.

На сегодняшний день здание «компрессорной» все еще входит в структуру комплекса, состоящего из разновременных частей. Примыкавший с востока исторический корпус утрачен; облик западного корпуса, лицевой фасад которого сохраняет некоторые элементы отделки в «кирпичном стиле», полностью искажен позднейшими реконструкциями.

В настоящее время исследуемая постройка представляет собой многопролетный цех, колонны и фермы покрытия металлические. Крыша здания двускатная с фонарем. Сохранилась отделка фасадов в «кирпичном стиле»; здание частично оштукатурено, окрашено.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59.

Объемно-пространственное решение.

Двухэтажное здание с ризалитом северного торцевого фасада, ризалитом по 3-м центральным осям восточного лицевого фасада, примыкающим с юга дворовым флигелем, двумя лестничными ризалитами на западном (по 2-й оси слева) и северном (по 1-ой оси справа) дворовых фасадах с двускатной крышей.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Архитектурно-художественное решение в стилистике неоренессанса.

Материал и характер отделки цоколя известняковые плиты; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, руст.

Лицевой фасад.

Лицевой фасад по пр. Обуховской обороны: оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированные наличники. декоративные рустованные перемычки.

Рустованные пилястры, фланкирующие оконные проемы.

Профилированный междуэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами.

Оформление оконных проемов 2-го этажа: декоративная аркатура над оконными проемами.

Гладкие лопатки, фланкирующие оконные проемы.

Центральный трехосевой ризалит: местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов 1-го этажа. рустованные пилоны.

Аттик над центральным ризалитом лицевого фасада с машикулями и венчающим профилированным карнизом.

Профилированная тяга с сухариками над окнами 2-го этажа центрального ризалита восточного фасада.

Угловые профилированные карнизы на углах центрального ризалита восточного фасада, на уровне 2-го этажа.

Профилированный венчающий карниз.

Торцевой (северный) фасад: ризалит

Оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированные наличники оконных проемов.

Декоративные рустованные перемычки.

Сложнопрофилированный карниз. подоконный карниз на уровне 2-го этажа.

Аркатуры над окнами второго этажа.

Венчающие профилированные карнизы над ризалитом и щипцовым завершением торцевого фасада.

Дворовые (западный и северный) фасады:

Профилированный междуэтажный карниз. венчающий профилированный карниз.

Южный боковой фасад:

Венчающий профилированный карниз.

Анализ документации.

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанная ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г.

Глава 1. Общая часть.

В общей части указаны основания для разработки раздела, основные положения раздела, исходные данные и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел.

Глава разработана в соответствии с нормами действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В данной главе представлены все необходимые сведения об объектах культурного наследия, расположенном на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется проводить земляные и строительные работы.

Также в данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия, на котором предусмотрено проведение земляных работ и строительных работ, а также описание объекта культурного наследия.

Глава 2. Историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия.

В данной главе представлены краткая историческая справка об объектах культурного наследия, включая иконографические материалы.

Краткая историческая справка исследует основные этапы развития территории с подборкой ключевых исторических планов и иллюстративного материала и включает

описание характерных особенностей планировки и композиции рассматриваемой территории, отраженных на ключевых исторических планах, их изменений во времени по ключевым периодам (этапам) развития.

Проведенные в процессе разработки проекта зон охраны углубленные архивно-библиографические исследования являются достаточными для принятия необходимых решений.

Глава 3. Сведения о планируемых работах.

Проектом «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976, разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, кадастровый номер 78:12:0007021:2976, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, предусматривается строительство жилого дома (секции 1, 2, 3, 4, 5) П-образной конфигурации в плане, состоящего из четырех 11 этажных (секции 1, 2, 3, 4) и одной 9 этажной (секция 5) многоквартирных жилых секций (см. Проектная документация. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 01-09/22-ПЗУ, ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити», 2022г; Проектная документация. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 01-09/22-АР, ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити», 2022 г.; Проектная документация. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны. Раздел 4. Конструктивные решения. Шифр 01-09/22-КР, ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити», 2022г.).

Конструктивная схема здания – смешанная: монолитные железобетонные колонны, монолитные железобетонные стены и пилоны (внутренние и наружные), пересекающиеся между собой в поперечном и продольном направлении, горизонтальные диафрагмы перекрытий / покрытий, фундамент свайный с монолитным плитным ростверком.

Сваи С210.40-С по Серии 1.011.01-10 вып.8 из бетона В30W6F100 с отметкой острия -20,500 (абс.)

Монолитный плитный ростверк толщиной 600 мм. Бетон В25. Конструкция ростверка – плитная со свайным основанием. Ростверк объединяет фундамент подземной части жилого дома и пристроенных конструкций подземного паркинга. Отметка низа ростверка -0,050 (абс.)

Несущие вертикальные и горизонтальные элементы каркаса выполнены из монолитного железобетона.

Несущие вертикальные элементы подземного паркинга: стены (наружные, внутренние) толщиной 200...300 мм, колонны сечением 600х400, 700х400, 800х400.

Наружные стены технического этажа жилой части толщиной 200 мм и участки усиления 250мм бетон В25. Внутренние стены и простенки технического этажа толщиной 160, 200мм бетон В25. Колонны технического этажа (отдельные) сечением 700х400мм бетон В25. Перекрытие технического этажа толщиной 160мм. Несущие балки перекрытия сечением 500х700мм бетон В25.

Наружные стены и простенки типового этажа толщиной 160мм и 200мм. Бетон В25. Внутренние стены и простенки толщиной 160мм и 200мм. Бетон В25. Перекрытие типового этажа толщиной 160мм. Бетон В25. Покрытие толщиной 180мм. Бетон В25.

Пространственная жесткость, геометрическая неизменяемость и устойчивость каркаса здания обеспечивается устройством ядра жесткости стен лестнично-лифтового узла, торцевых стен и диафрагм жесткости в виде продольных стен межквартирного коридора жилых этажей.

В главе представлена технология проведения работ, включая подготовительный и основной периоды (см. Проектная документация. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны. Раздел 6. Проект организации строительства. Шифр 01-09/22-ПОС, ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити», 2022г.).

В главе представлена ведомость потребности в основных строительных машинах, механизмах и оборудовании с техническими характеристиками основных машин и механизмов. Потребность в основных машинах и механизмах определена расчетом, исходя из принятых методов производства работ, физических объемов, подлежащих выполнению, норм выработки указанных машин с учетом минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от работы машин.

В главе представлен ситуационный план с обозначением объектов культурного наследия, расположенных в зоне возможного влияния проводимых работ. В соответствии с ситуационным планом зона производства работ (зона возможного влияния проводимых работ) расположена в непосредственной близости от выявленных объектов культурного

наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до выявленного объекта культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», примерно 30 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до выявленного объекта культурного наследия «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», примерно 3 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А, примерно 22 м.

Глава содержит фотофиксацию участка проведения работ, дающая полное представление о современной ситуации на рассматриваемой территории.

Глава 4. Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, расположенные в зоне влияния.

Раздел оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, расположенные в зоне влияния, содержит также результаты технического обследования объекта культурного наследия (см. Технический отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30 м зону влияния от объекта нового строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (1 этап). Том 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ. Шифр 1945-22-ГО1, ООО «Инжиниринговая компания «Город-А», 2022г.;

Технический отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30 м зону влияния от объекта нового строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (1 этап). Том 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 59, литера А. Шифр 1945-22-ТО2, ООО «Инжиниринговая компания «Город-А», 2022г.; Технический отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30 м зону влияния от объекта нового строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51 (1 этап). Том 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 51, литера Л. Шифр 1945-22-ТО3, ООО «Инжиниринговая компания «Город-А», 2022г.).

По результатам обследования состояние выявленного объекта культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», оценивается по ГОСТ Р 55567-2013 как ограниченно-работоспособное. Категория технического состояния – III. Предельно допустимое значение осадки согласно ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж, табл. Ж.1) – 5 мм.

По результатам обследования состояние выявленного объекта культурного наследия «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», оценивается по ГОСТ Р 55567-2013 как ограниченно-работоспособное. Категория технического состояния – III. Предельно допустимое значение осадки согласно ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж, табл. Ж.1) – 5 мм.

По результатам обследования состояние выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А, оценивается по ГОСТ Р 55567-2013 как работоспособное. Категория технического состояния – II. Предельно допустимое значение осадки согласно ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж, табл. Ж.1) – 10 мм.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и уменьшения влияния на объект культурного наследия земляных и строительных работ при реализации проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО

«Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, проектом мероприятий рекомендуется:

- 1) Организовать производство строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов;
- 2) Организовать штатный динамический мониторинг за техническим состоянием объектов культурного наследия и геотехнический мониторинг во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства. В процессе мониторинга должен осуществляться контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений стен, позволяющий зафиксировать момент нарушения целостности (появление или раскрытие трещин). Кроме того, должен осуществляться контроль параметров колебаний грунтов и конструкций (динамический мониторинг).

В разделе приведены инженерно-геологические условия площадки.

В документации присутствует описание особенностей проведения работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия, указаны площадки для складирования материалов и оборудования.

Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2011 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки.

На строительной площадке организуется создание общеплощадочного складского хозяйства с размещением складов открытого и закрытого типа.

Минимальное расстояние от объекта культурного наследия до ближайшей площадки складирования ~ 9 м.

Складирование строительных материалов в непосредственной близости от объекта культурного наследия не допускается.

Фундамент проектируемых зданий свайный, объединенный сплошной монолитной плитой ростверка. Основание фундаментов – сваи вдавливания сечением 400 мм (абс. отм. острия свай -20,500). Несущими грунтами основания под концом свай являются супеси пылеватые, представленные ИГЭ 7, и местами суглинки легкие пылеватые, представленные ИГЭ-8.

По результатам расчетов экскавацию котлована необходимо производить под защитой шпунтового ограждения длиной и глубиной погружения 16 метров с одним уровнем распорной системы в зонах примыкания зданий окружающей застройки и длиной 14 метров (глубина погружения также 16 м) с разгрузочной траншеей в зоне свободной от окружающей застройки. В расчетах использовались характеристики эквивалентные сечению шпунта марки Л5УМ.

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* геотехнический прогноз следует выполнять с учетом горизонтальных перемещений ограждающей конструкции котлована и разгрузки основания от выемки грунта в котловане изменения уровня подземных вод, технологических и динамических воздействий по устройству свай и других строительных работ и других факторов, используя аналитические и численные методы расчета.

Радиус зоны влияния нового строительства допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1 мм.

Согласно проведенным расчетам (см. Геотехническое обоснование строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны. Шифр 1947-22-ГТО. ООО «ИК «Город-А». 2023 г.)

Суммарные дополнительные деформации основания выявленного объекта культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», от земляных, строительных и монтажных работ составляют 1 мм.

Суммарные дополнительные деформации основания выявленного объекта культурного наследия «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», от земляных, строительных и монтажных работ составляют 1 мм.

Суммарные дополнительные деформации основания выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А, от земляных, строительных и монтажных работ составляют 4,3 мм.

Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объектов культурного наследия и противоаварийным работам не требуются.

Проектные решения по организации производства строительно-монтажных работ включают расчетные данные о границе опасной и рабочей зон при перемещении груза кранами, целиком расположенной в границах строительной площадки. Опасная и рабочие

зоны монтажа не затрагивает территорию объекта культурного наследия, исключая возможность переноса строительных материалов над объектом культурного наследия.

Опасные зоны при демонтаже и зоны развала не затрагивают территорию объекта культурного наследия.

Таким образом, демонтажные и монтажные работы, запланированные при строительстве объекта, не окажут прямого воздействия на объекты культурного наследия.

Участок проектирования, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ, кадастровый номер 78:12:0007021:2976, в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 820-7 расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. 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.

Реализация решений, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, не нарушит предметы охраны объектов культурного наследия, режимов использования территории объектов культурного наследия, закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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».

В разделе представлена визуализация объекта нового строительства в соответствии с которой предполагаемые работы по строительству объекта не нарушат визуальное восприятие и панорамы объектов культурного наследия;

Реализация решений, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, планируемые демонтажные и монтажные работы на объекте строительства не окажут косвенного воздействия на объекты культурного наследия.

Так как в процессе строительства, и, в частности, устройства оснований и фундаментов, возникает большое число дополнительных факторов, трудно поддающихся учету, проектом предусмотрена необходимость, во избежание развития неблагоприятных тенденций при производстве работ, проводить геотехнический и динамический мониторинг, а также организовать производство строительно-монтажных работ по проекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22 с применением щадящих технологических режимов.

Глава 5. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц.

В рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия включают проектные решения по организации строительной площадки и движения автотранспорта (строительной техники).

Доставка строительных грузов на стройплощадку согласно проекту, осуществляется автотранспортом по дорогам общего пользования без проезда по территории объекта культурного наследия.

В непосредственной близости менее 3-х метров к зданию - объекту культурного наследия: проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек запрещается.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

Зоны разгрузки необходимых строительных конструкций, материалов и оборудования устраиваются на значительном удалении от объекта культурного наследия.

Для сбора строительных отходов предусмотрена установка металлических контейнеров. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки

автотранспортом на полигон ТБО. Вывоз строительного мусора и разработанного грунта после кратковременного складирования предусматривается на полигон ТБО.

В рамках решений по организации строительной площадки разработаны необходимые противопожарные мероприятия.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включает также мероприятия по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов.

Организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ включает решения по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ.

Согласно проекту, в процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

В целях снижения техногенного воздействия предусмотрено использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты.

Для минимизации возможных осадок объекта культурного наследия, обусловленных технологическими факторами, проектом предусмотрено применение щадящей геотехнологии. Использование свай вдавливания или буронабивных свай для устройства фундаментов создает минимальные динамические и вибрационные воздействия на грунт при проведении свайных работ, что делает возможным устройство свай в условиях городской застройки.

Вдавливание свай производится сваевдавливающей установкой Starke DTZ260 или аналогом. Установка бесшумна в эксплуатации и не вызывает вибрации.

Для недопущения возникновения деформаций подъема окружающей застройки, вызванных изготовлением свай, можно рекомендовать следующий порядок производства работ:

1. Изготовление свай в направлении от объекта культурного наследия;
2. Устройство свай рядом с ранее изготовленной не ранее, чем через 3-4 дня.

Очередность устройства свай должна быть отражена в ППР.

Перед началом массового погружения свай проектом предусмотрена необходимость выполнения пробного погружения сваи с фиксацией воздействия на окружающую застройку.

Устройство свайных фундаментов выполняется в соответствии с ВСН 490-87. «Проектирование и устройство свайных фундаментов и шпунтовых ограждений в условиях строительства промышленных предприятий и городской застройки» и ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» на основании разработанного подрядной организацией ППР с проведением мониторинга за осадками соседних строений.

Проектом ограждения котлована предусмотрена необходимость предусмотреть этапность производства работ с целью устройства распорной системы в заданных условиях.

Сечение шпунта и элементы распорных конструкций должны быть выбраны на основании прочностных расчетов, отвечающих требованиям СП 16.13330.2017.

Устройство шпунтового ограждения при проведении работ нулевого цикла должно производиться с использованием специальных технологий погружения шпунта, позволяющих минимизировать негативное влияние на окружающий грунтовый массив (тиксотропное разупрочнение). К таким технологиям в рассматриваемых условиях можно отнести статическое вдавливание или вибропогружение (на определенных участках) шпунтовых свай с применением безрезонансных высокочастотных вибропогружателей. На некоторых участках извлечение шпунтовых свай недопустимо. Работы по устройству ограждения выполнять согласно схеме организации работ в ППР.

Погружение шпунтовых свай производится статическим вдавливанием.

Для производства строительно-монтажных работ по устройству шпунтового ограждения в проекте принят гусеничный кран ДЭК-251 или аналог со стрелой 22,75 м и станок типа Still-Worker WP-150 м или аналог.

Устройство монолитных железобетонных конструкций нулевого цикла и наземных конструкций зданий планируется производить с помощью башенных кранов Liebherr 245 EC-H12, Liebherr 132 EC-H 8 Litronic и самоходного башенного крана Liebherr МК 80 или аналогами.

Проектом также предусмотрен дополнительный инструктаж машинистов кранов о необходимости строгого соблюдения границ опасных зон обслуживания кранов.

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия.

В перечне мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и эксплуатации объекта нового строительства включен раздел мероприятий по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства демонтажных и строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленных на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадках строительства и в зонах их влияния, разработаны на основе ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

К основным критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия, при достижении которых требуется остановка строительно-монтажных работ относятся: появление новых трещин на конструкциях объекта культурного наследия; раскрытие старых трещин, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ; достижение предельно допустимых осадок (предельных дополнительных деформаций основания фундаментов) объекта культурного наследия – 5 мм (для категории технического состояния III - неудовлетворительного в соответствии с Приложением А Таблица А1. и Приложением Ж. Таблица Ж1. ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.).

В случае наличия одного из указанных критериев безопасного ведения работ документацией предусматривается немедленная приостановка работ на объекте, механизм которой включает следующие мероприятия: уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий; оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией; информирование государственных контрольных органов (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений).

В соответствии с п.4.16 ГОСТ Р 56198-2014 срочный режим мониторинга начинается за три месяца до начала производства работ и продолжается в течение всего периода

влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий.

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

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

- приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

1. Барышников М. Н. Корпорация и государственные интересы в промышленности: Невский завод в 1855—1888 годах / М. Н. Барышников // Научный диалог. 2020. № 5.
2. Володарский район в социалистическом строительстве: [Альбом]. Л., 1934.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга. СПб., 2005.
4. Исторический очерк развития Невского судостроительного и механического завода 1860-1910 г. К выпуску 3000 паровоза. Невский судостроительный и мех. з-д. СПб., 1910.
5. Ломакина И.И. Невский имени Ленина: история производственного объединения «Невский завод» им. В. И. Ленина. Л., 1981.
6. Отчет Володарского районного совета. 1931 - 1934 гг. Л., 1934.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2003.
8. Шерих Д.Ю. Невская застава. Берег левый... М.-СПб., 2006.

Архивные источники

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097.

Нормативная документация:

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

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

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., было установлено следующее:

1) Границы опасной зоны при перемещении груза краном, зоны расположены вне границ территории объектов культурного наследия; складирование материалов на территории и проезд по территории объекта культурного наследия проектом не предусмотрены;

- 2) По результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, попадающих в зону влияния проведение работ по строительства объекта не окажет прямого воздействия на объекты культурного наследия;
- 3) Реализация решений, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, режима использования территорий объектов культурного наследия, закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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»;
- 4) Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объекта культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд строительной автотранспорта и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машины и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение;
- 5) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего 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, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976, разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер:

78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., аттестованным экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.³

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Материалы фотофиксации
- 5) Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок
- 6) Приложение №6. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости
- 7) Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 8) Приложение №8. Копия договора на проведение экспертизы

³ В соответствии с положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569

9) Приложение №9. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы.

17 марта 2023 г. Аттестованный эксперт : подписано цифровой подписью Я.В. Губин

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий **Списка** вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

1079	Комплекс построек "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф.Семяникова и В.А.Полетики)	1864-1900-е годы	арх. Р.Р. фон Генрихсен и др.	Обуховской Оборона пр., 51, литеры АФ, Л	среднее	-"
(в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 N 8-239)						
1079.1	Заводоуправление	1864-1900-е годы	арх. Р.Р. фон Генрихсен и др.	там же	среднее	-"
1079.2 - 1079.3. Исключены. - Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2009 N 10-27						
1079.4	Компрессорная	1864-1900-е годы	арх. Р.Р. фон Генрихсен и др.	там же (цех N 7)	среднее	-"
1079.5	Опытная мастерская	1864-1900-е годы	арх. Р.Р. фон Генрихсен и др.	там же (цех N 82)	среднее	-"
1080	Особняк	1860-е годы	арх. Р.Р. фон Генрихсен и др.	Обуховской Оборона пр., 59	среднее	-"
1081 Исключен. - Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2014 N 10-108						
1082	Школа и амбулаторный пункт Санкт-Петербургского уездного земства в селе Смоленском	1898	автор не установлен	Обуховской Оборона пр., 85; Ногина пер., 2, 4	среднее	-"

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

03.12.2021

№ 325-ПТ

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Заводоуправление», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера АФ, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (Обуховской Обороны пр., 51, литеры АФ, Л), согласно приложению к распоряжению.

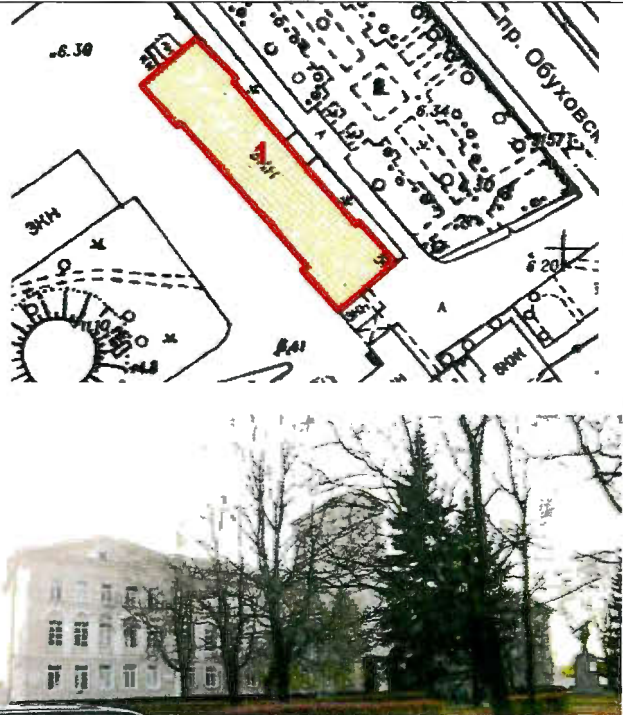
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера АФ, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (Обуховской Обороны пр., 51, литеры АФ, Л)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, с выступами, расположенного параллельно пр. Обуховской Обороны, отделенного от проспекта сквером;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), включая башню по центру с двускатной крышей, материал кровли (металл).</p>	 <p>Фото 1910 г.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение.</p>	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>трехэтажное здание с башней, симметричное, на 31 световую ось, в приемах безордерного классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицован современными материалами (полированный гранит);</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>по восточному фасаду с центральным (на три оси) и боковыми (на пять осей) ризалитами – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>в завершении боковых ризалитов треугольные фронтоны – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>по западному фасаду – с боковыми ризалитами на три оси, завершенными аттиковыми стенками с профилированными тягами и карнизами – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>двухэтажный объем ризалита северного фасада местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   
---	---	---	--

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. окна-люкарны фронтонов боковых ризалитов);

оформление оконных проемов – профильные наличники, подоконные доски, профилированные архивольты; единообразие оконных заполнений;

пилястры в междуоконных простенках ризалитов и башни;

горизонтальное членение фасадов: профилированные межэтажные тяги и карнизы;

вертикальное членение фасадов: угловые лопатки;

центральный ризалит и ризалит северного фасада оформлены рустованными лопатками;

профилированный венчающий карниз;

башня – завершена треугольными фронтонами с профилированными скатами; по восточному фасаду в основании оформлена волютами.



Фото 1926 г.



Фото 1932 г.





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

30.08.2014

ОКУД

№ 10-524

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский район,
проспект Обуховской Обороны, д. 59, литера А**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, д. 59, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.




2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.


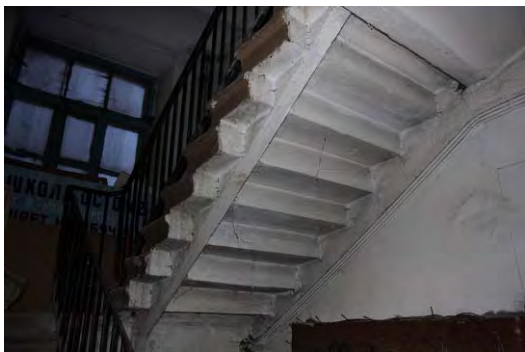


3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк»
Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, д. 59, литера А.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного здания с ризалитом северного торцевого фасада, ризалитом по 3-м центральным осям восточного лицевого фасада, примыкающим с юга дворовым флигелем, двумя лестничными ризалитами на западном (по 2-й оси слева) и северном (по 1-ой оси справа) дворовых фасадах; исторические форма и габариты двускатной крыши.	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница: тип (маршевая), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестничных маршей: материал (чугун, черный металл), техника исполнения (литье, прокат), рисунок (из прямых стоек, из завитков растительного мотива);</p>	 

		<p>черная лестница в дворовом флигеле: тип (маршевая), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (из прутьев круглого сечения).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя - известняковые плиты; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, руст;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных (прямоугольные, арочные) и дверных проёмов; исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет оконных заполнений;</p>	 

лицевой фасад по пр. Обуховской обороны:
оформление оконных проемов 1-го этажа:
профилированные наличники;
декоративные рустованные перемычки;

рустованные пилястры, фланкирующие
оконные проемы;
профилированный междуэтажный карниз
между 1-м и 2-м этажами;

оформление оконных проемов 2-го этажа:
декоративная аркатура над оконными
проемами;
гладкие лопатки, фланкирующие оконные
проемы;

центральный трехосевой ризалит:
местоположение, габариты и конфигурация
дверных проемов 1-го этажа;
рустованные пилоны;

аттик над центральным ризалитом лицевого
фасада с машикулями и венчающим
профилированным карнизом;

местоположение, габариты, конфигурация
(арочные) трех балконных дверных проемов;
исторический рисунок (имитация
венецианского двойного окна), материал
(дерево) балконных дверных проемов;
местоположение, габариты, конфигурация
балкона на кронштейнах;



четыре кронштейна: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (из завитков);



балконное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (из прямых, витых дугообразных стоек)



стилизованная аркатура над окнами второго этажа;



профилированная тяга с сухариками над окнами 2-го этажа центрального ризалита восточного фасада;



угловые профилированные карнизы на углах центрального ризалита восточного фасада, на уровне 2-го этажа;



профилированный венчающий карниз;

торцевой (северный) фасад:
 ризалит
 оформление оконных проемов 1-го этажа:
 профилированные наличники оконных
 проемов;
 декоративные рустованные перемычки;



сложнопрофилированный карниз;
 подоконный карниз на уровне 2-го этажа;



аркатуры над окнами второго этажа;



венчающие профилированные карнизы
 над ризалитом и щипцовым завершением
 торцевого фасада;



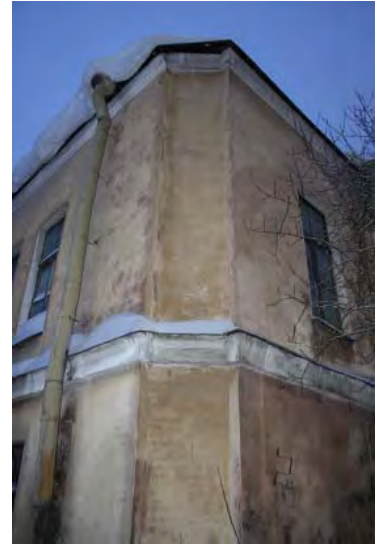
дворовые (западный и северный) фасады:



профилированный междуэтажный карниз;
венчающий профилированный карниз;

южный боковой фасад:

венчающий профилированный карниз;



5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>декоративное оформление помещения второго этажа (в ризалите со стороны пр. Обуховской Обороны):</p> <p>падуга; штукатурная тяга двойная простая; штукатурная тяга, профилированная с иониками;</p> <p>исторические заполнения оконных и дверных (выход на балкон) проемов: материал (дерево);</p> <p>декоративное оформление помещения № 42: декоративное оформление воздуховода камина - филенка с раскрепованными углами и лепной композицией с изображением музыкальных инструментов в венке из листьев;</p> <p>ниша с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с растительным декором;</p>	   
---	--	--	--

декоративное оформление потолка
помещения № 52:
потолочное «зеркало» в профилированном
обрамлении с декоративными вставками по
углам в виде пальметт.



Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

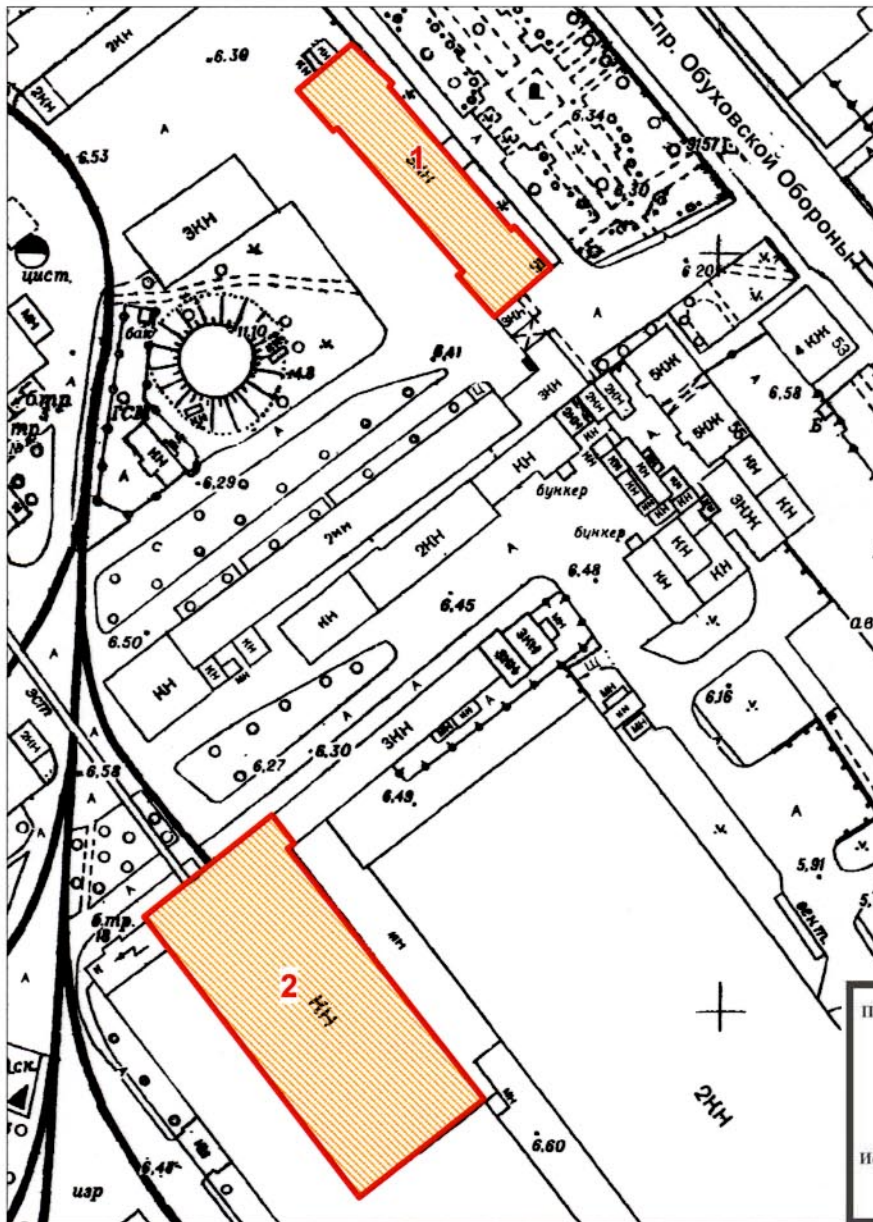
А.А.Разумов

М.П.

"27" октября 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек
"Невского железоделательного,
механического и корабельного завода"
("Невского железопрокатного завода"
П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)"**



г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 51, лит. АФ, Л



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ /

масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

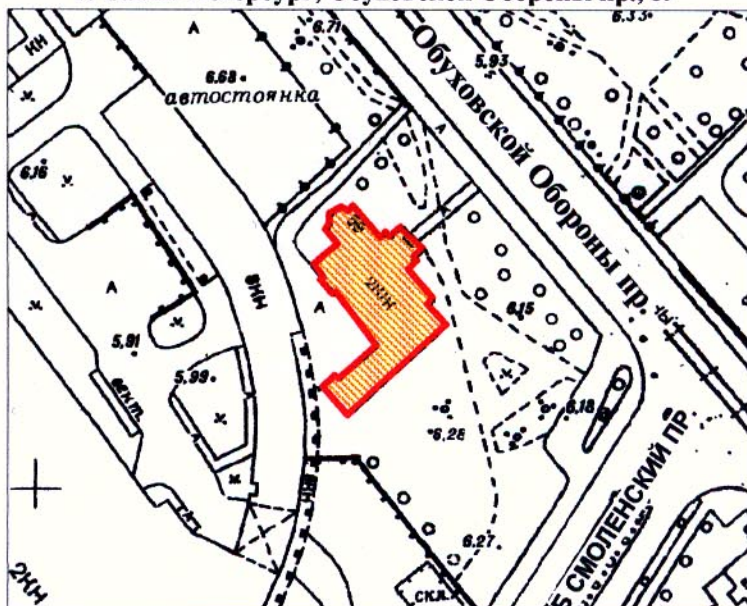
1. Заводоуправление
(г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 51, лит. АФ)
2. Компрессорная
(г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 51, лит. Л)

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

М.П. *В.М. Кириков*
" 30 *сентября* 2003



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк"

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 59



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 56 / _____ /

Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

(фотосъемка проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 07.03.2023)

1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литеры АФ. 07.03.2023
2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литеры АФ, со стороны зоны производства работ. 07.03.2023
3. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литеры АФ, в сторону зоны производства работ. 07.03.2023
4. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литеры АФ, в сторону зоны производства работ. 07.03.2023
5. Северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л. 07.03.2023
6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, со стороны зоны производства работ. 07.03.2023
7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная», расположенного по адресу:

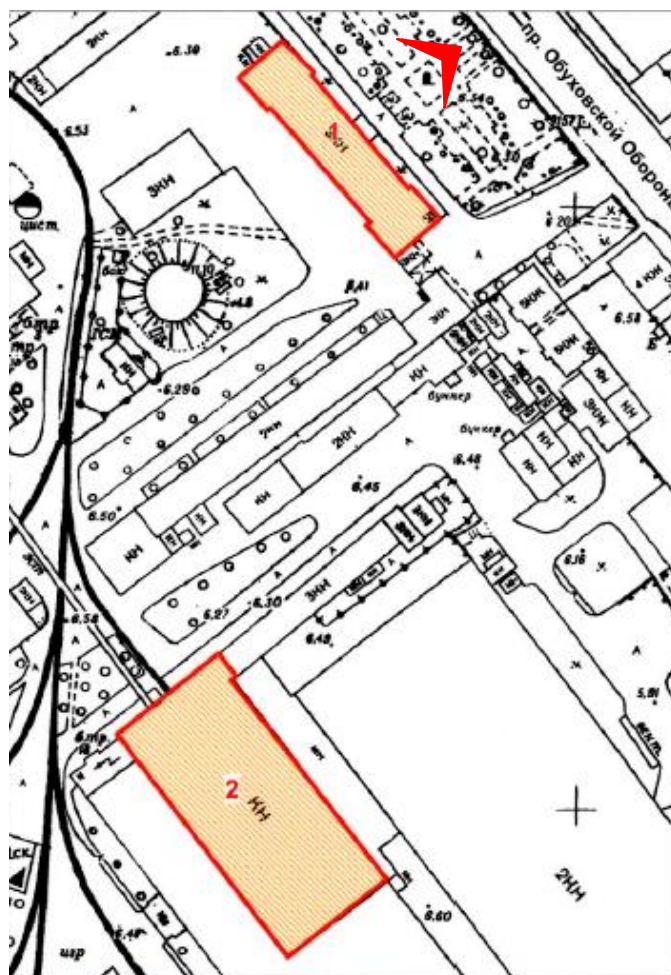
г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, со стороны зоны производства работ. 07.03.2023

8. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, в сторону зоны производства работ. 07.03.2023

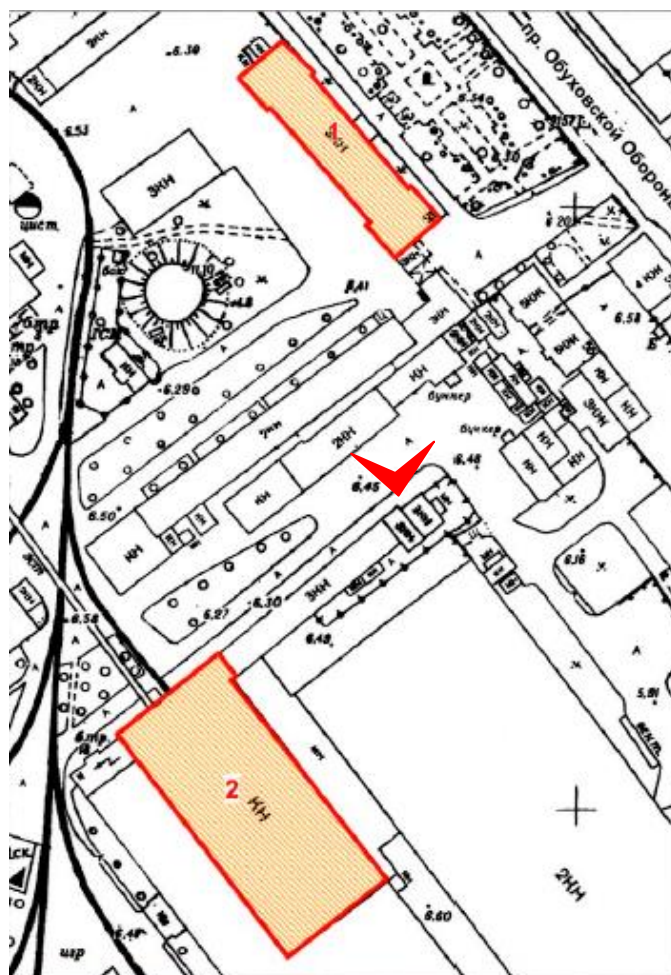
9. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, в сторону зоны производства работ. 07.03.2023

10. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А, в сторону зоны производства работ. 07.03.2023

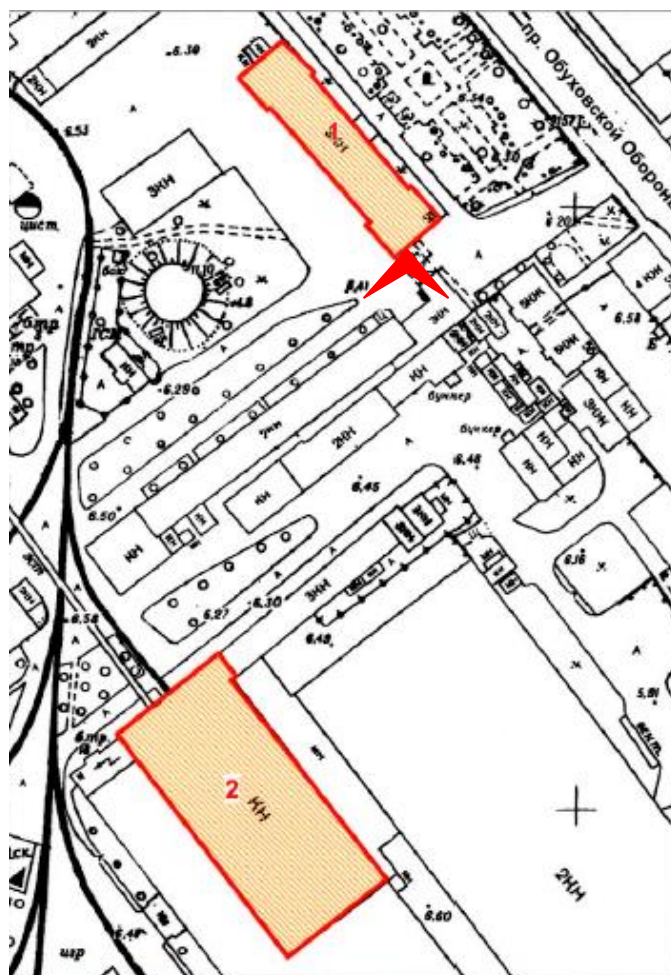
11. Вид в сторону выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А, от зоны производства работ. 07.03.2023



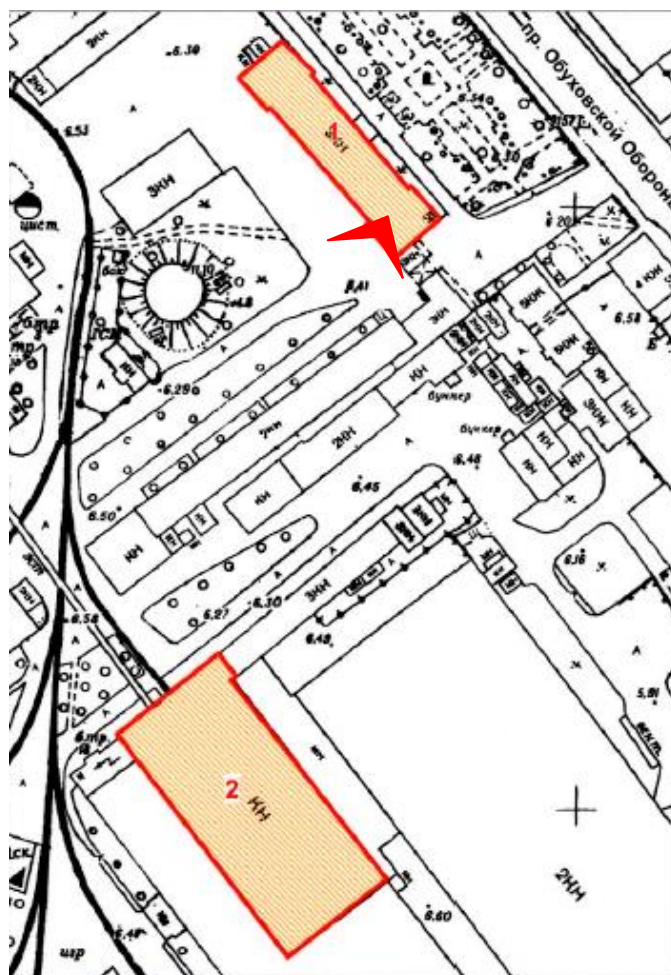
1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литеры АФ. 07.03.2023



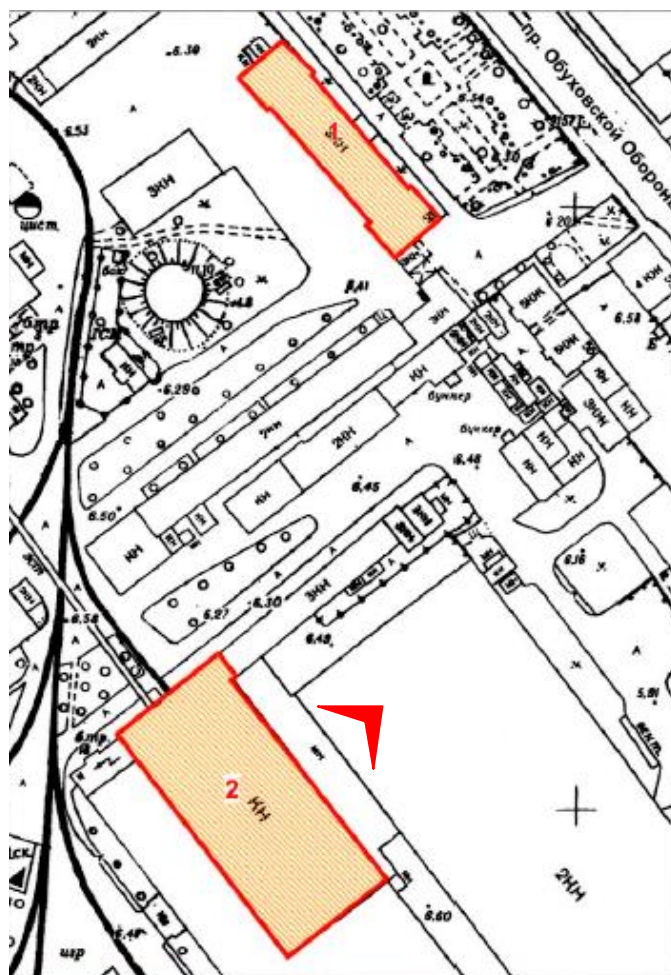
2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики).
Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литеры АФ, со стороны зоны производства работ.
07.03.2023



3. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики).
Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литеры АФ, в сторону зоны производства работ.
07.03.2023



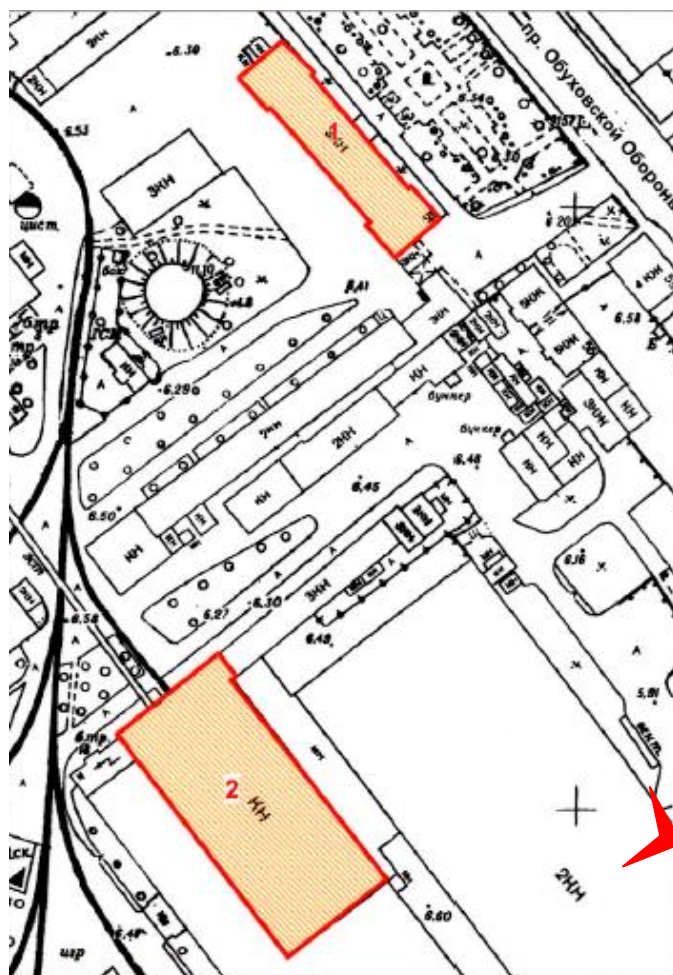
4. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики).
Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Оборона, д. 51, литеры АФ, в сторону зоны производства работ.
07.03.2023



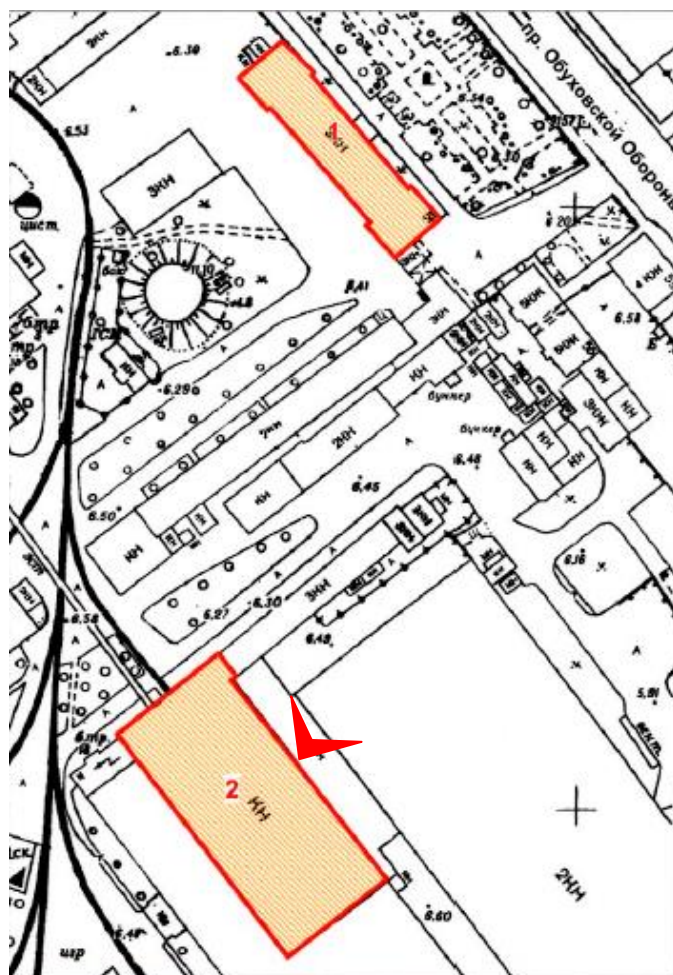
5. Северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л. 07.03.2023



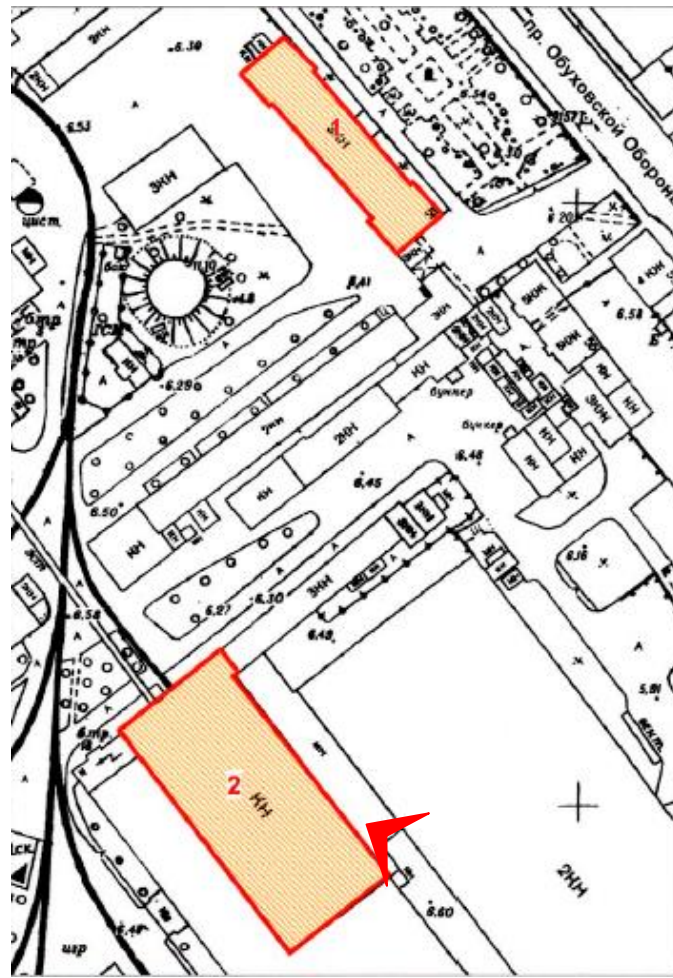
6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, со стороны зоны производства работ. 07.03.2023



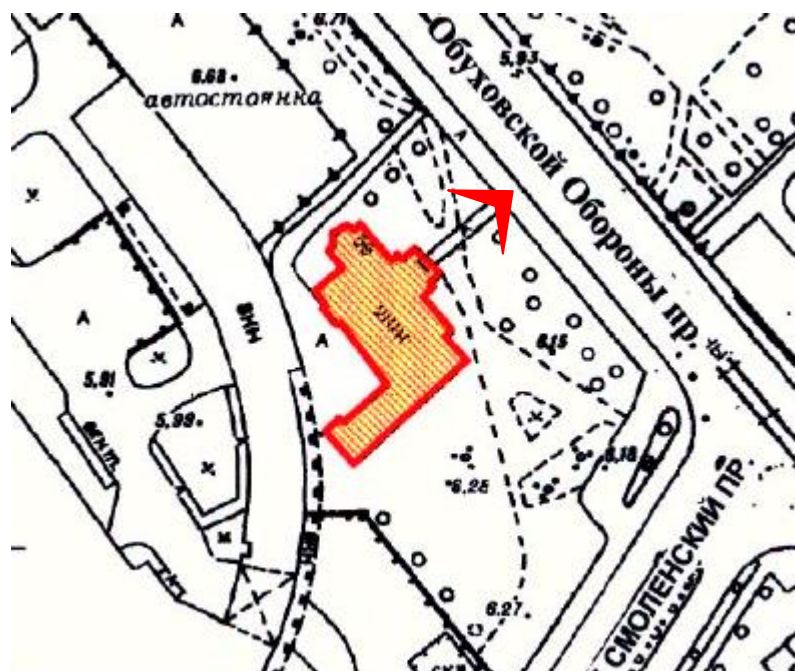
7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики). Компрессорная, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, со стороны зоны производства работ. 07.03.2023



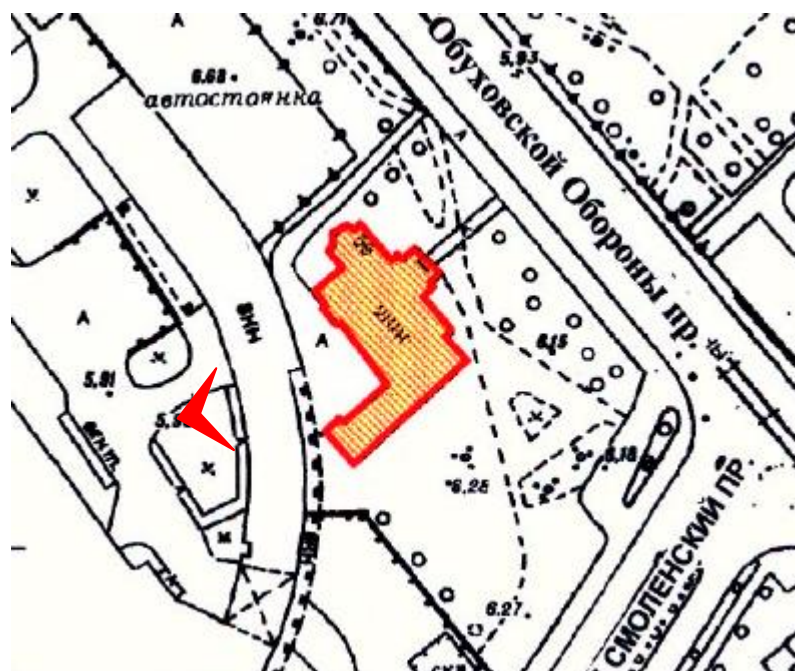
8. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, в сторону зоны производства работ. 07.03.2023



9. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики). Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, в сторону зоны производства работ. 07.03.2023



10. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А, в сторону зоны производства работ. 07.03.2023



11. Вид в сторону выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А, от зоны производства работ. 07.03.2023

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Производственный корпус цех №7
район	Невский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Л

Квартал № **7021**
Инвентарный № **10/01-1645**

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		12494.8*					
		* в т.ч.кр. 19 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
14769.5	14769.5	-	-	14769.5	-	-	14769.5	-	-	-	-	-	14769.5	-	-	14769.5	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Л, Л1, Л2, Л3, Л4

Год постройки: 1906,
реконстр. 1953, 1986

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	железобетонная монолитная плита	заметные искривления линии цоколя; сырые места	8		8	45	3.60	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	выветривание швов, выкрошивание отдельных кирпичей	22		22	35	7.70	
	б. Перегородки	шлакобетонные; легкие металлические; кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в швах между плитами	17		17	10	1.70	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	рубероид на мастике по железобетонным плитам	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле, погнутые настенные желоба	13		13	20	2.60	
5	Полы	дощатые, окрашены; из линолеумовой плитки; керамический гранит; бетонные	Стертости в ходовых частях, сколы, выбоины	11		11	25	2.75	
6	Проемы	Оконные	стеклоблоки; двойные створные						
		Дверные	простые дощатые, окрашены; ворота металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками	4		4	15	0.60
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка		5		5	20	1.00	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	17		17	20	3.40
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка	Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию					
		Радио							
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы сборные железобетонные; лестницы металлические	Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения поручня	3		3	15	0.45	
Итого				100.0		100.0		23.80	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{23.80 \times 100}{100.0} = \mathbf{24.0\%}$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Л Л1, Л2, Л3, Л4	Основное строение	7	14 6	куб. м	7.80	1.00								1.00	7.8	159372	1243102	24	944758
																Всего:	1243102		944758
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	181865823		138218095

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	1243102	944758					1243102	944758
2012	181865823	138218095					181865823	138218095

« 08 » октября 2012 г.

Исполнил _____ (Агапова Ю.С.)

«08» октября 2012 г.

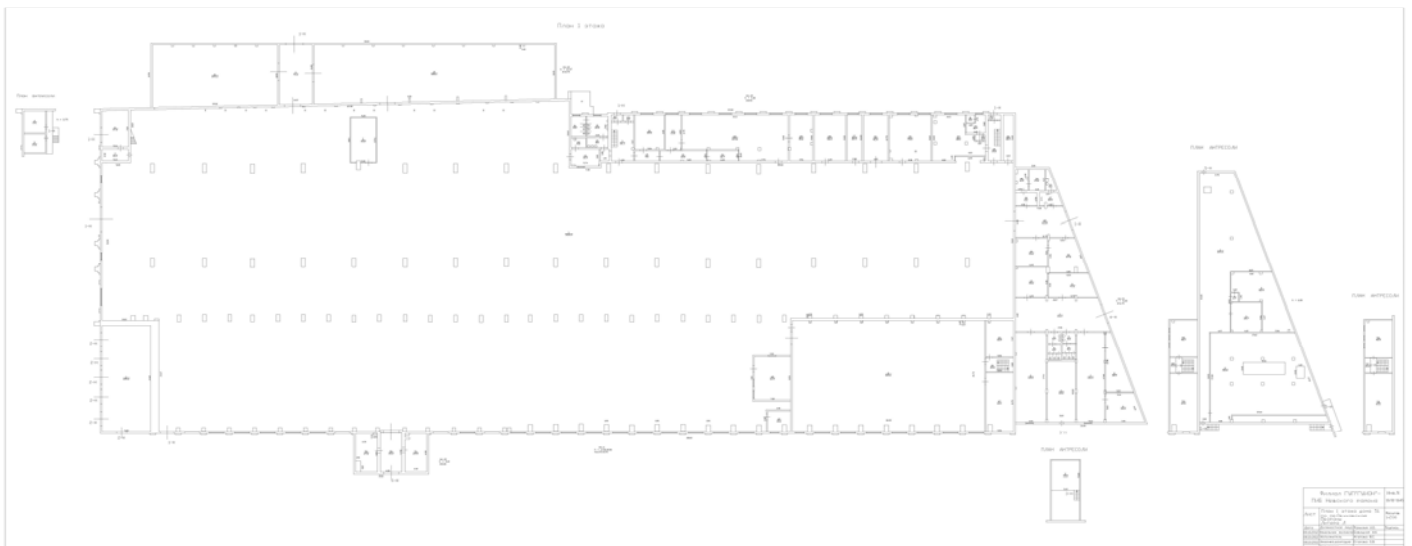
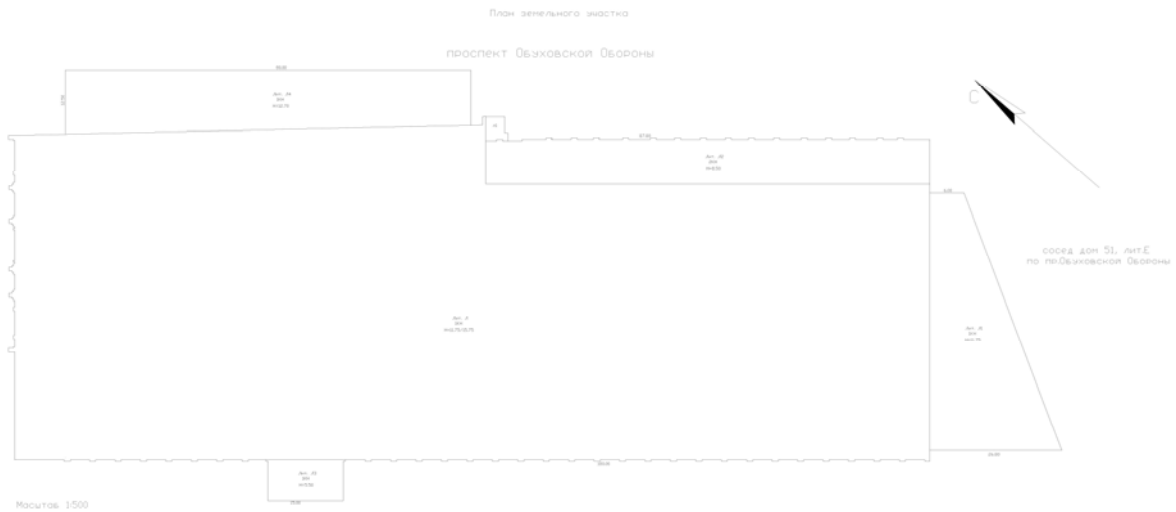
Проверил _____ (Егорова О.В.)

«08 » октября 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района _____
(И.Н. Бабицкая)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	-
район	Невский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Обуховской Обороны, дом 59, литера А

Квартал № **7021**
Инвентарный № **10/01-1651**

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		879.9					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
1384.3	1384.3	-	1384.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1384.3	-	-	1384.3	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: до 1917

Число этажей: 2

Группа капитальности: 2

Вид внутренней отделки: простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	ленточные	трещины	5		5	30	1.5	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины	21		21	30	6.3	
	б. Перегородки	деревянные	трещины						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное		хорошее	12		12	25	3
		надподвальное	из сборных железобетонных плит						
4	Крыша	железная	гниль	3		3	35	1.1	
5	Полы	паркет	отставание	10		10	35	3.9	
6	Проемы	Оконные	двойные	рассыхание	8		8	40	3.2
		Дверные	филенчатые	непл.притвор					
7	Внутренняя отделка	штукатурка	штукатурка	9		9	40	3.6	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	метал.тр.	хорошее	8	0.8	7.2	30	2.2
		Водопровод	оцинк.тр.						
		Канализация	фан.тр.						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	от горсеть						
		Радио	от горсеть						
		Телефон	от горсеть						
		Вентиляция	прит.-вытяж.						
		Лифт	открытая проводка						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
9	Прочие работы	асф.	трещ.	2		2	35	0.7	
Итого				100		100		31.8	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = 32 \%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ \%}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	153606	104452					153606	104452

« 17 » июля 2012 г.

Исполнил _____ (Иевлева Е.Г.)

« » июля 2012 г.

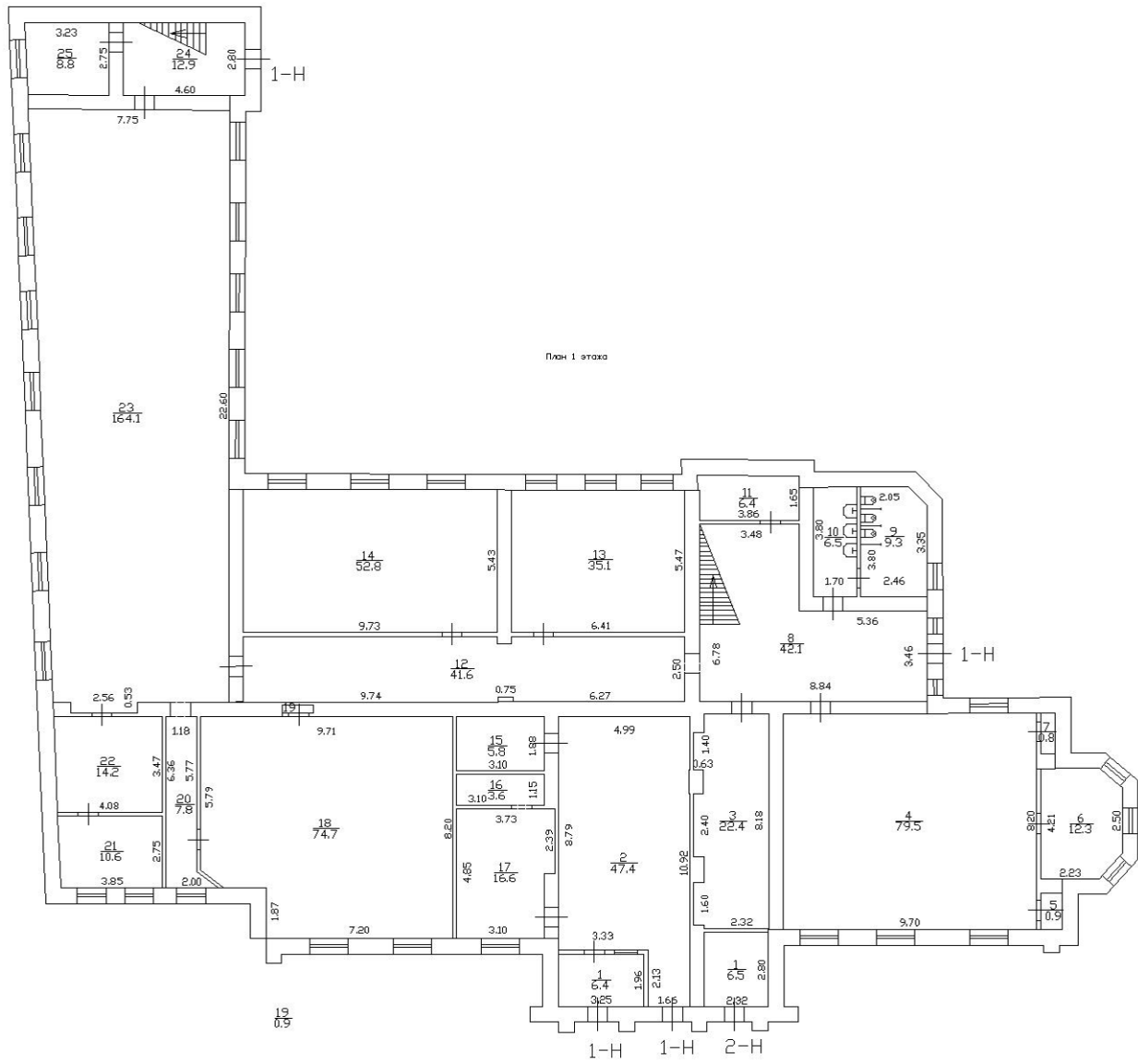
Проверил _____ (Данилова Т.А.)

« » июля 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района _____
(И.Н. Бабицкая)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



$h = 3.25$

Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Копия договора на проведение экспертизы

ДОГОВОР №1
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

07 марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт» (далее - ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Влащенко И.С., действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, лит. А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г.

1.2. Срок выполнения работы с 07.03.2023 г.- 17.03.2023 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от

15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»

Юридический/Фактический адрес:

197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская

наб., дом 3, корпус 1, строение 1, офис 514

ИНН 7810787580, КПП 781401001

ОГРН 1207800014487

р/сч 4070281029550002436 в О «Банк

«Санкт-Петербург», БИК 044030790

к/с 301018109000000060790


И.С. Владченко/

м.п. на основании доверенности №1 от
01.02.2023

«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович

Паспорт серия 4010 № 153145, выдан ТП №59

отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и

Ленинградской области в Петроградском

районе г. Санкт-Петербурга. 02.02.2011;

Номер счета: 40817810455031309759

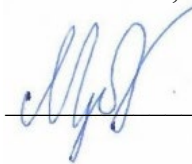
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК: 044030653, Корреспондентский счет:

30101810500000000653

КПП: 783502001; ИНН: 7707083893



Я.В. Губин

Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, - «Обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Заводоуправление» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера АФ, «Компрессорная» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Л, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 59, литера А, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, литера Щ, кадастровый номер: 78:12:0007021:2976», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» в 2022-2023 гг., шифр 01-09/22, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 1947-22-МОСОКН, разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2023 г., в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Иная документация



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.

Tsyurova_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 не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

– г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Щ (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 железодельного, 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 железодельного, 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 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB
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

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 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)

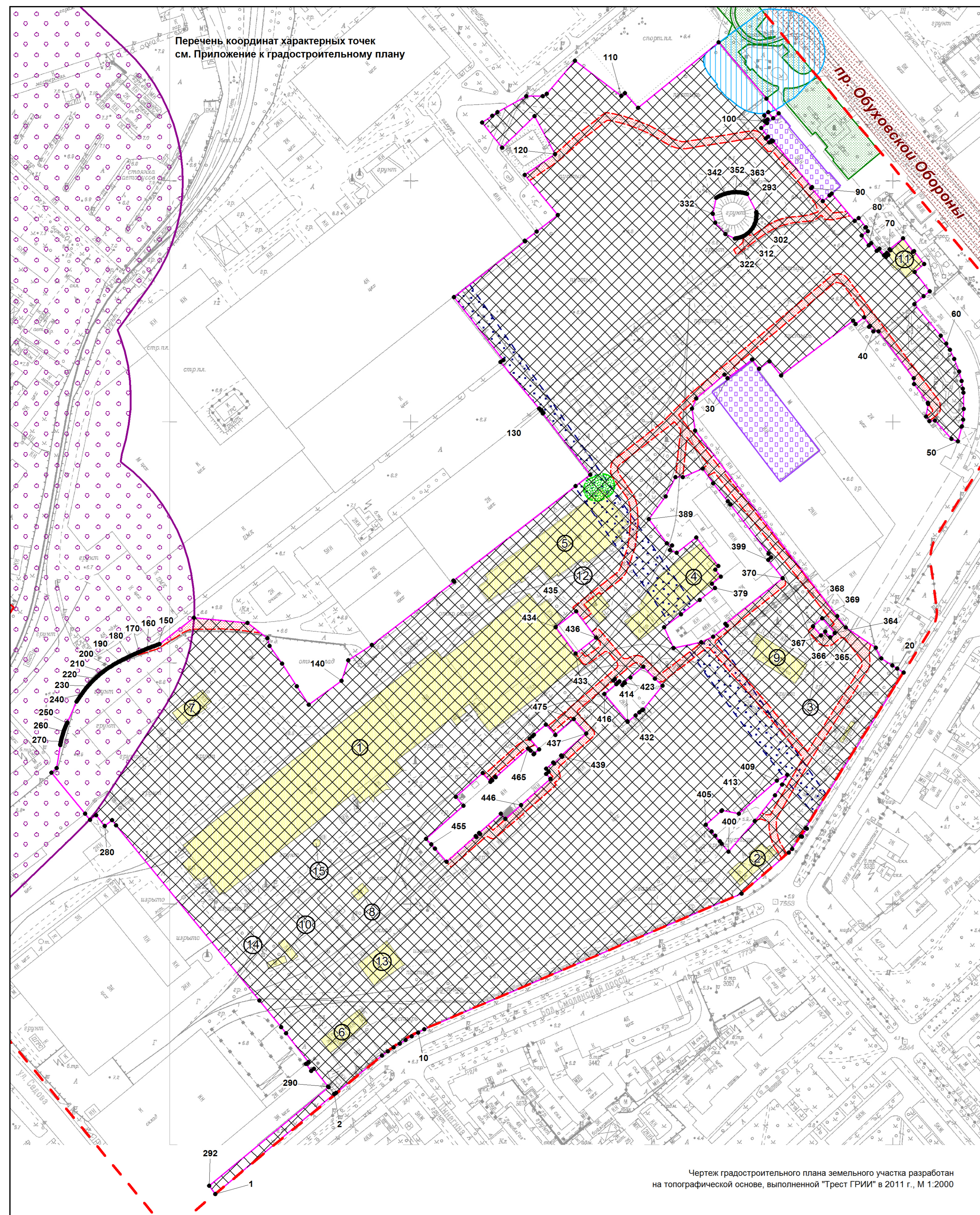
Градостроительный план подготовлен

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

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

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



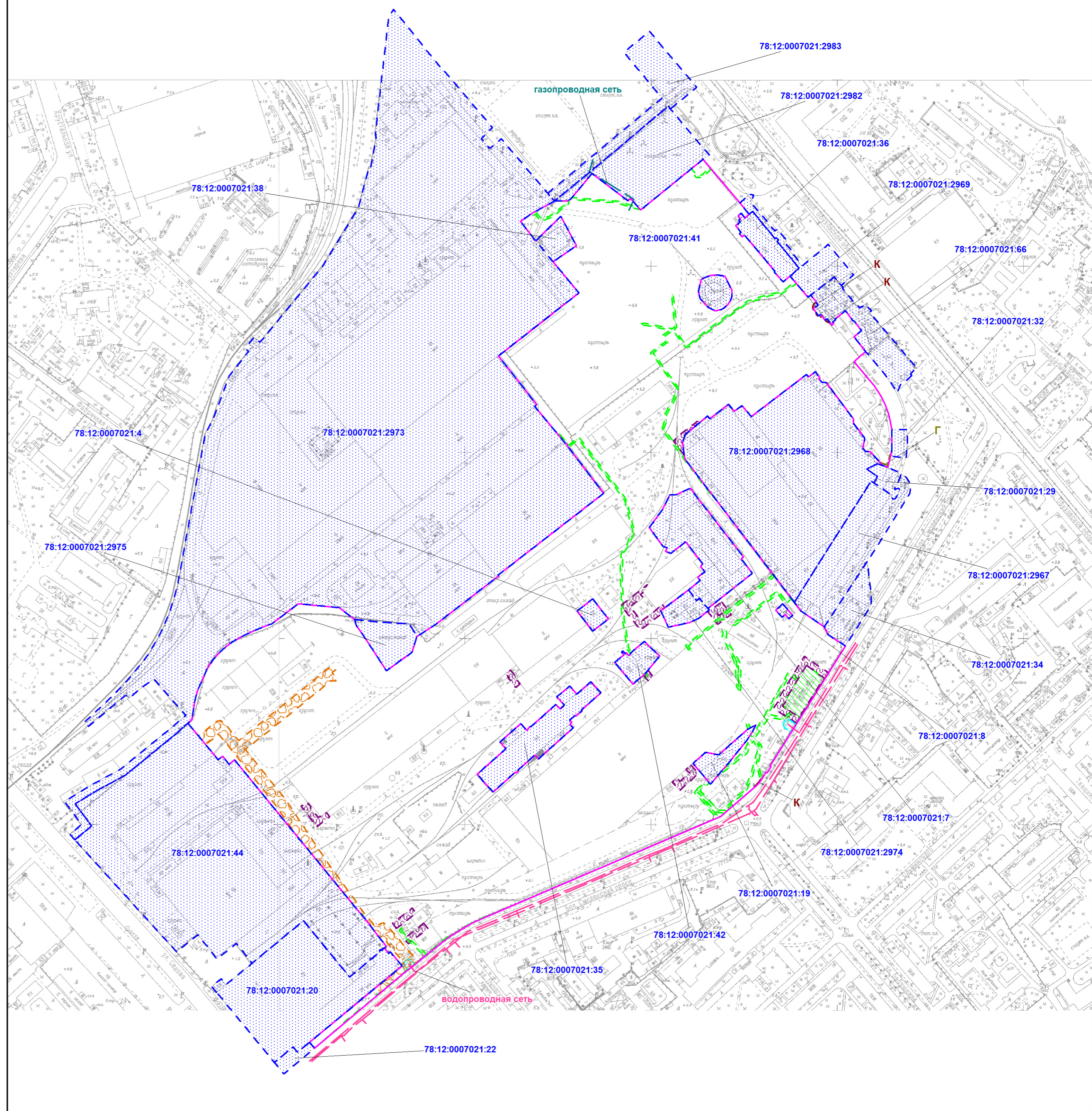
Перечень координат характерных точек см. Приложение к градостроительному плану

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

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12.0007021:2976
- объекты капитального строительства в границах участка
- сооружение в границах участка
- территория выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек "Невского железодельательного, механического и корабельного завода" (Невского железопрокатного завода) П.Ф. Семьяникова и В.А. Поветикин"
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки нежилой зоны "Стекланный городок" от 31.10.1988 №873
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда или снятия данного обременения и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Психоневрологический институт им. В.М. Бехтерева с территорией (главное здание, 4 корпуса, 4 мемориальные доски)", в которой запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), (в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 03.08.2018))

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:3000



- право прохода и проезда
- техническая и охранная зона метрополитена
- перегонный тоннель между ст.м. "Елизаровская" и пересадочным узлом: ст.м. "Площадь Александра Невского-1" - ст.м. "Площадь Александра Невского-2"
- установленная санитарно-защитная зона от ОАО «ААЗС №434 для заправки легкового автотранспорта», по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.49, корп.3 (15 м в северо-западном направлении и 30 м во всех остальных направлениях от границы территории ААЗС) на основании заключения от 28.09.2010 №78.01.05.000.Т.002463.09.10
- элементы исторической планировочной структуры (проспекты): пр. Обуховской Обороны
- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 (ред. от 27.04.2018) "О зеленых насаждениях общего пользования" - "сквер б/н на пр.Обуховской Обороны, д.51"
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:12.0007021:2973** - кадастровый номер смежного земельного участка
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

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.

RU7814700031352					
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 51, литера Ц					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					12.12.2016
Спец.ОГП	Смолина В.В.				
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана				1	1
М1:2000				Комитет по градостроительству и архитектуре 338	

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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

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

утвержденной 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 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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с 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, ТРЗ-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, 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>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
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
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
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 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 ² 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) 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.

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

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

(*) – Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и абзацами первым – восьмым пункта 9.5, 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 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 «малоэтажная 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:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная 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 многоярусных.

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 пределами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за пределами 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) электромобилей 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:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 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.

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) "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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 <hr/> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	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. <hr/> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2067</u>		
№ 2 <hr/> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - здание грузовой проходной; количество этажей - 3; площадь - 1236.6 кв.м; год постройки - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <hr/> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2012</u>		
№ 3 <hr/> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - подстанция №15; количество этажей - 1; площадь - 49.5 кв.м; год постройки - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <hr/> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2006</u>		
№ 4 <hr/> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	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. <hr/> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2015</u>		
№ 5 <hr/> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	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. <hr/> (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)	, нежилое здание - трансформаторная подстанция; количество этажей - 1; площадь - 479.2 кв.м; год постройки - 1945; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <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.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <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.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <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.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <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.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <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>(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>№ 12</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2892</u></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>№ 13</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2893</u></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>№ 14</p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0007021:2891</u></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>№ 15</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

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 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 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	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

Приложение к градостроительному плану

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

Приложение к градостроительному плану

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

Приложение к градостроительному плану

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

Приложение к градостроительному плану

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

Приложение к градостроительному плану

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