

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА\*), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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

г. Санкт-Петербург

16 марта 2023 г.

### **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 №9. Копия договора на проведение экспертизы) в период с 07 марта 2023 г. по 16 марта 2023 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

ООО «Единые Системные Технологии», 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д.24, корп.2, эт 16 пом XXI ком 3, ОГРН 1067761784166, дата регистрации 27.12.2006, ИНН 7709719207, генеральный директор П.П. Матящук

### **4. Сведения об аттестованном эксперте.**

\* постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

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.**

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

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 работ<sup>1</sup>, а именно:

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных проектом: «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г.

## **6.2. Объекты проведения экспертизы.**

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия<sup>2</sup>, а именно: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1–ОСОКН, разработанный ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г.

---

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

<sup>2</sup> 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:**

- «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1–МОСОКН, разработанный ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г.;
- распоряжение КГИОП от 30 мая 2022 г. №314-рп об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор» (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 30.03.2022 № 253-РП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литеры У, Ф, Ц (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 15.11.2017 г. №07-19-435/17 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор» (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Ц, по состоянию на 15.05.2007 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- выписка от 06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28089905 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Ц, кадастровый номер 78:32:0007503:23, находящимся в собственности Российской Федерации (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- выписка от 06.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-28217512 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Ц, кадастровый номер 78:32:0007503:3021, находящимся в хозяйственном ведении Федеральное государственное унитарное предприятие "Дирекция по инвестиционной деятельности" (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);

- выписка от 06.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-28496847 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 71, литера А, кадастровый номер 78:32:0007503:10, находящимся в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);
- выписка от 06.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-28497437 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании - Вестибюль ст. м. "Фрунзенская" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 71, литера А, кадастровый номер 78:32:0007503:3029, находящимся в хозяйственном ведении Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Петербургский метрополитен" (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);
- заключение КГИОП о соответствии режимам использования земель в границах объединённых зон охраны №01-27-1315/20-0-1 от 28.08.2020 (Приложение №10. Иная документация);
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-07-000-2021-2849 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 71, литера А, 78:32:0007503:10 (Приложение №10. Иная документация);

#### **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 исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, 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 №5. 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, Московский пр., д. 65, литера Ц, включен в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», 1823 – 1826, гг., арх. Шарлемань И.И. 1-й, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литеры У, Ф, Ц, (Московский пр., д. 65), на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001, в составе:

1. Главный корпус;
- 2,3. Флигели (два);
4. Ограда с воротами (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор» утвержден распоряжением КГИОП от 30 мая 2022 г. №314-рп (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литеры У, Ф, Ц, утверждены распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 253-РП (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор» утверждено распоряжением КГИОП от 15.11.2017 г. №07-19-435/17 (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

Участок проектирования, кадастровый номер 78:32:0007503:10, 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 в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок зоны ЗРЗ(14)01.

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

До 1825 г. рассматриваемый участок представлял собой большую, грязную площадь, окруженную невысоким забором. Внутри площадки было набито несколько рядов прясел для привязи быков, помещались сараи и небольшая «пробная» бойня. Непосредственным поводом для проектирования нового скотопригонного двора послужило замечание Александра I министру внутренних дел В. П. Кочубею при проезде в Царское Село, что площадка «недостаточна и безобразна». Разработать проект скотопригонного двора было поручено ученику А. Д. Захарова архитектору И. И. Шарлеманю. В августе 1821 г. проект получил высочайшее одобрение. Из-за неимения в Городской думе свободных средств к осуществлению проекта приступили только в 1823 г. К этому времени по просьбе скототорговцев И. И. Шарлемань переработал фасад бокового флигеля по Обводному каналу, увеличив его протяженность почти вдвое с тем, чтобы на территории двора одновременно могло помещаться до 3000 быков. По центральной оси боковых флигелей были устроены дополнительные ворота. Композиционно здание двора теперь представляло каре, состоящее из главного корпуса и двух боковых флигелей. Значительный ущерб строительству скотопригонного двора нанесло наводнение 1824 г. Заготовленные бревна, известь, песок и кирпич полностью смыло водой. Работы по отстройке здания были закончены только в самом начале 1826 г.

Главный флигель с тройной аркой въезда, выходящий на Царскосельскую дорогу (ныне Московский проспект), решен просто и величественно в стиле позднего русского классицизма и декорирован двумя лепными панно, изображающими рога изобилия. Простое решение наружных фасадов отражало функциональное назначение постройки. Въезд в здание украшали также монументальные бронзовые фигуры быков, отлитые в 1827 г. скульптором В. И. Демут-Малиновским. Двор был замощен, всю его площадь занимали ряды прясел. По оси главного здания во дворе находилась небольшая каменная часовня. По сторонам главного здания симметрично располагались два полутораяэтажных Г-образных корпуса. Со стороны Обводного канала и с южной стороны в центре боковых фасадов здания имелось по пяти арок массивных ворот, служащих дополнительными въездами

внутри двора. В главном здании размещались контора, «биржевой зал с чайною торговлею для собрания купечества» и квартиры служащих. Помещения боковых корпусов предназначались для содержания скота, а верхний полуэтаж - для склада сена.

К 1860-м гг. места стало вновь недостаточно, двор приходил в упадок. Начались ремонтные работы в самом дворе и на соседних участках главного корпуса. В 1880 г. по проекту архитектора М. Ф. Петерсона было заложено здание новых городских скотобоен, которые прежде находились на Гутуевском острове. Но по мере застройки Обводного канала жилыми домами и фабричными зданиями прогон скота по городским улицам и набережным после торгов стал очень неудобен. К западу от скотопригонного двора была проложена железнодорожная ветка. После устройства между скотопригонным двором и железнодорожной веткой сеного или скотозагонного двора окончательно сложился комплекс, предназначенный для обеспечения жителей столицы парным мясом.

В начале 1930-х гг. бывший скотопригонный двор и бойню вынесли за пределы города. В глубине участка по проекту арх. В. Ф. Твелькмейера, А. М. Соколова и И. И. Фомина в 1932-1934 гг. возвели здание Молочного завода.

В главном корпусе, выходившем на Московский проспект, разместились заводоуправление, коммерческий отдел, медпункт, детский очаг и жилье.

В боковых флигелях устроены столовая, красный уголок и другие службы.

В 1936 г. со стороны Обводного канала была разобрана центральная часть бокового флигеля (бывшие загонные ворота) и часть северного корпуса (с сохранением двух небольших фрагментов здания) для того, чтобы открыть вид на новое здание Молококомбината. Таким образом, центральная композиционная ось исторического ансамбля Скотопригонного двора со стороны Обводного канала была уничтожена.

В 1936 г. в связи с расширением Московского проспекта скульптуры быков были демонтированы и перенесены вместе с пьедесталами к Мясокомбинату №1.

Во время войны снарядами был повреждён главный корпус и стена дворового фасада. В течение 1942 - 1943 гг. сотрудники Инспекции по охране памятников выполняли архитектурные обмеры сооружений Скотопригонного двора. В 1944 г. восстановлены барельефы на главном фасаде.

В 1949 г. проводились работы по реконструкции участка набережной Обводного канала от Международного пр. до ул. Розенштейна, тогда же по проекту архитектора В.А. Матвеева был реконструирован корпус молокозавода, находящийся во дворе.

В 1950 г. проезжая часть вдоль набережной Обводного канала была расширена на 6 метров. Вместо глухого забора, ограждавшего территорию Молочного комбината со стороны Обводного канала, была поставлена новая ограда из шлакоблоков, проект которой

был также разработан В.А. Матвеевым. Внешний вид ограды был увязан с обликом исторического комплекса.

В конце 1950-х гг. было построено здание молочной экспедиции с новой проходной и новыми въездными воротами на месте снесённых частей северного флигеля Скотопригонного двора. Новая проходная, по сути, являлась репликой главного корпуса Скотопригонного двора, расположенного со стороны Московского проспекта, отличаясь от него количеством этажей и проездов. Архитектурный декор был выполнен в стилистике исторического здания Скотопригонного двора.

В отличие от первоначальных существовавших здесь до 1930-х гг. загонных ворот, новая постройка располагалась западнее, была ориентирована на ось главного корпуса молочного завода.

В 1961 г. с южной стороны от комплекса бывшего Скотопригонного двора была построена станция метро «Фрунзенская», в связи с чем была произведена реконструкция и реставрация южной части исторического комплекса.

В 1972 г. создано Ленинградское объединение молочной промышленности, головным заводом которого стал первый молочный завод города. В объединении насчитывалось двадцать молочных заводов, четыре из которых работали в Ленинграде, один в Кронштадте, а остальные в области.

Вплоть до 2010-х на территории Скотопригонного двора были расположены производственные здания и сооружения бывшего предприятия «Петмол».

### **Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

Двухэтажное Г-образное в плане здание.

#### Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские (по металлическим и деревянным балкам) и сводчатые (из кирпича).

Арочный проезд с крестовыми сводами.

#### Объемно-планировочное решение.

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

#### Архитектурно-художественное решение.

Архитектурно-художественное решение в приемах безъордерного классицизма.

#### Лицевой фасад.

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- композиция центральной части фасада арочными вьездами: треугольный фронтон; венчающий карниз с модульонами; декор: рустованные архивольты;

Пять арочных вьездов.

Дворовый фасад.

Материал и характер отделки фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка.

Элементы архитектурно- композиция центральной части фасада арочными вьездами: треугольный фронтон;

Межэтажный карниз и венчающий карниз с модульонами.

Арочные проёмы в уровне первого этажа.

#### **Анализ документации.**

На экспертизу представлен раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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 «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ»», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., на земельном участке, кадастровый номер 78:32:0007503:10, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, предусматривается проведение реконструкции вестибюля станции метро «Фрунзенская» с размещением 4-х эскалаторов и со строительством единого диспетчерского центра метрополитена (ЕДЦМ), как единого архитектурного решения со следующим функциональным и планировочным разделением (функциональными зонами):

- Вестибюль, наклонный ход, технические и служебные помещения станции «Фрунзенская» – перевозка пассажиров;
- Единый диспетчерский центр метрополитена (ЕДЦМ) – управление работой линиями метрополитена.

Реконструкция вестибюля предполагает частичный демонтаж существующего павильона и расширение вестибюля (по площади и по высоте) за счёт возведения в границах участка новых конструкций вокруг частично сохраняемых конструкций вестибюля станции «Фрунзенская».

Проектируемый объект имеет пять надземных этажей, а также два подземных уровня и эскалаторный тоннель с выходом на платформу станции «Фрунзенская».

Объект круглый в плане, главный фасад здания и входная группа вестибюля станции ориентированы на Московский проспект.

С южной стороны здания выполнен обособленный вход в Единый диспетчерский центр метрополитена.

Согласно пункту 7 задания на разработку проектной документации, с учетом функционального разделения Объекта, предусмотрено выделение следующих этапов строительства:

I этап строительства – вестибюль и наклонный ход станции «Фрунзенская» с возможностью обслуживания пассажиров и с основными конструкциями ЕДЦМ.

II этап строительства – инженерно-техническая инфраструктура ЕДЦМ. (см. Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Пояснительная записка. Сведения о проектируемом объекте. Исходно-разрешительная документация. Шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ПЗ2. Том 1.2, в составе проектной документации «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ»», разработанной ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., шифр ЕСТ-ПМ-80825-1; Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-АР. Том 3, в составе проектной документации «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ». I этап строительства. Реконструкция вестибюля

и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ»», разработанной ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., шифр ЕСТ-ПМ-80825-1).

В разделе представлена технология проведения работ, включая подготовительный и основной периоды (см. Раздел 6. Проект организации строительства. Часть 1. Проект организации строительства. Том 6.1. Шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-1-ПОС1, в составе проектной документации «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ»», разработанной ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., шифр ЕСТ-ПМ-80825-1; - Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Том 7. Шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ПОД, в составе проектной документации «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ»», разработанной ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., шифр ЕСТ-ПМ-80825-1).

В разделе 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.

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

В разделе 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 объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с

НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор».

Раздел оценки воздействия планируемых работ на объект культурного наследия, расположенный в зоне влияния проводимых работ, содержит фотофиксацию участка проведения работ, дающая полное представление о современной ситуации на рассматриваемой территории.

Раздел оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, расположенные в зоне влияния, содержит также результаты технического обследования объекта культурного наследия (см. «Проектная документация. Раздел 12. Иная документация. Комплексные научные исследования. Том 12.15.3. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций объекта. Книга 3. Флигель. Московский пр., дом 65, лит. Ц», шифр ЯП-606/20-Ц-Т33, проведенного ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2020 г.).

По результатам обследования состояние объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», оценивается как неудовлетворительное. Категории технического состояния - III (. Предельно допустимое значение осадки согласно ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж, табл. Ж.1) – 5 мм.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и уменьшения влияния на объект культурного наследия земляных и строительных работ при реализации проекта ««Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ»» 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.

Строительные машины, материалы и конструкции, завозятся на площадку по мере необходимости из-за невозможности складирования, хранения их на стройплощадке. Размеры площадки складирования материалов минимальны и не обеспечивают хранения нормативного (3-7 дневного) запаса.

Строительные материалы и изделия складировются на открытых площадках рядом с пятном строительства здания.

Минимальное расстояние от объекта культурного наследия до ближайшей площадки складирования ~ 22 м.

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

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65 (Московский пр., д. 65, литера Ц), ~ 21 м.

Разборка (снос) конструкций здания осуществляется методом поэтапного обрушения конструкций и производится в две стадии: подготовительные работы (с ограниченным применением строительной техники, средств механизации, приспособлений, ручных машин и инструмента); механизированная и ручная поэтапная разборка (обрушение) надземной и подземной частей здания – обрушение конструкций наружных и внутренних стен, междуэтажных перекрытий. Котлован, образующийся в результате разборки подземной части здания, засыпается по ходу разборки (по захваткам) песчаным грунтом с послойным уплотнением для установки строительной техники для устройства свайного основания нового строительства.

Подготовительные работы (ручная разборка) осуществляется сверху вниз в следующей последовательности: разборка (демонтаж) при помощи ручных машин, ручного инструмента и с применением средств малой механизации: ручная разборка (демонтаж) с использованием средств малой механизации демонтируемых конструкций.

Механизированная разборка здания, с сохранением части здания для дальнейшего использования, производится при помощи экскаватора-разрушителя VOLVO EC210B или аналога со сменным оборудованием (ковш обратная лопата, гидромолот, гидравлические ножницы).

Разборку частей зданий необходимо производится в строгой последовательности, определяемой проектом производства работ.

Ограждающей конструкции котлована являются: конструкции сохраняемого вестибюля и шпунтовое ограждение котлована. Ограждение котлована выполняется методом бурокасательных свай диаметром 620мм, которые погружаются в слои ИГЭ11,12. Таким образом, котлован «отсекается» от грунтовых вод и в дальнейшем выполняется водопонижение внутри закрытого контура.

Устройство бурокасательных свай ограждения котлована свай Ø 620 мм L=13.5м производится при помощи буровой установки BAUER BG-28 или аналога.

Исходя из инженерно–геологических условий строительной площадки, и конструктивных особенностей проектируемого здания, приняты свайные фундаменты. Буровые сваи диаметром 1000, 920 и 800 мм с уширением 1200 мм или 1800 мм входят в слой твердых глин ИГЭ 19 согласно рекомендациям ТСН 50-302-2004 минимум на 0,5м. Длина свай до 22 м, сопряжения свай с фундаментной плитой шарнирные.

Устройство буровых свай производится с поверхности земли при помощи буровой установки BAUER BG-28 или аналога, подача бетона производится при помощи автобетононасосов, подача арматурных каркасов производится при помощи автомобильного крана КС-35715 «Ивановец» или аналога.

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 сваи 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 реконструкции 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.

Устройство свайного фундамента под установку крана Potain MC 235B или аналога производится при помощи буровой установки BAUER BG-28 или аналогом.

Проектом предусмотрено обустройство 2-х шахт (прямоков) глубиной 9.45м. Для обеспечения водонепроницаемости на глубине - 9.45м в уровне дна шахт, предусмотрено устройство грунтоцементной подушки методом струйной цементации Jet -1 с созданием грунтоцементных свай Ø600-700 мм. Для обеспечения устойчивости грунтов по периметру сохраняемого вестибюля предусмотрено устройство грунтоцементной подушки методом струйной цементации Jet -1 с созданием грунтоцементных свай Ø600-700 мм.

Работы по устройству струйной цементации грунтов производится на поверхности земли - прямки глубиной 9,45м и с отметки низа котлована – фундамент существующего вестибюля, при помощи буровой установки BAUER BG-28 с комплектом оснащения.

Разработка грунта котлована производится при помощи экскаваторов HITACHI ZX-330 или аналогом. Разработка грунта шахт (прямоков) производится при помощи мини-экскаваторов ВОВСАТ Е-80-2 или аналогом.

Монтаж распределяющей балки и стальной распорной рамы шахт (прямоков) производится при помощи автомобильного крана КС-35715 «Ивановец» или аналога. Анкерное крепление «Titan» производится при помощи буровой установки KLEMMKR 806-4 или аналогом.

Монтаж распределяющей балки производится при помощи автомобильного крана КС-35715 «Ивановец» или аналогом.

Вывоз грунта осуществляется автотранспортом в специально подготовленный отвал (дальность возки составляет 33км). Отходы IV класса опасности «Отходы (мусор) от строительных и ремонтных работ» вывозятся на специальный полигон (дальность возки составляет 33 км).

Для сбора остаточной, технологической и атмосферной воды, попадающей в котлован, предусмотреть устройство открытого водоотлива. Вода, собранная траншеями открытого водоотлива, попадает в зумпфы. Вода из зумпфов откачивается насосами ГНОМ, во временный накопитель (отстойник с глиняным экраном), где загрязненный поверхностный сток будет проходить осветление до 50-70% -ой концентрации загрязнений, отстоянная вода откачивается в существующие сети ливневой канализации, а скопившиеся осадки откачиваются илососами и вывозятся на утилизацию или захоронение.

Башенный кран Potain MC 235B или аналог устанавливается на ранее подготовленный фундамент на отм. -0.300 в осях «17-19» за осью «АА». Монтаж башенного

крана Potain MC 235B производится при помощи самоходного крана LIEBHERR LTM 1090 или аналога.

Фундаментная плита реконструируемого здания находится на отметке -3,950.

Фундаменты под 2 шахты (приямки) находятся на отметке -8.450.

Толщина фундаментной плиты 1м.

Под всей площадью фундаментной плиты необходимо выполняется бетонная подготовка из бетона класса В10 толщиной не менее 60 мм, горизонтальная гидроизоляция рулонная и защитная цементно-песчаная стяжка толщиной 30 мм. Общая толщина слоев под фундаментной плитой не менее 100мм.

Устройство монолитной фундаментной плиты здания производится при помощи автобетононасосов, подача арматуры производится при помощи башенного крана Potain MC 235B и автомобильного крана КС-35715 «Ивановец» или аналогов.

Возведение конструкций подземной части реконструируемого здания производится при помощи башенного крана Potain MC 235B или аналога.

По окончании строительства подземной части, устройства вводов инженерных коммуникаций и работ по гидро- теплоизоляции выполняется обратная засыпка пазух котлована с послойным уплотнением – вручную, с помощью электро-пневмотрамбовок.

Монтаж металлоконструкций купола вести поэлементно в следующей последовательности: укрупнительная сборка опорного кольца на настиле опорных лесов (монтажный горизонт на отм. 24.250) в проектном положении; поэлементный монтаж ферм и балок купола, кроме металлоконструкций для рекламы, попадающих в зону устройства лесов; демонтаж опорных лесов до отм. 20.750; завершение монтажа металлоконструкций купола.

Возведение конструкций надземной части реконструируемого здания, в том числе монтаж металлоконструкций, купола производится при помощи ранее установленного башенного крана Potain MC 235B или аналога без устройства крепления к зданию.

Башенный кран Potain MC 235B производит работы по возведению конструкций подземной и надземной части здания с принудительным ограничением зоны работ.

Для ликвидации опасной зоны от строящегося здания и опасной зоны от работы крана, по мере возведения здания, по периметру, устанавливается защитный экран из элементов трубчатых лесов на хомутах «ЛОР» или других металлоконструкций с защитной сеткой, рассчитанный на динамическую нагрузку. Защитный экран устанавливается на настенные консоли с последующей перестановкой по мере возведения здания.

Подача материалов при выполнении работ по устройству конструкций покрытия и кровли производится при помощи башенного крана типа Potain MC 235B или аналога.

Демонтаж башенного крана Potain MC 235B осуществляется при помощи самоходного крана LIEBHERR LTM 1090.

Прокладка коммуникаций предусмотрена открытым способом. Разработка грунта при устройстве траншей, производится экскаватором Hitachi ZX-200-3, оборудованным рабочим органом «обратная лопата», емкостью ковша 0,65м<sup>3</sup> с доработкой ручным способом вблизи креплений и вывозится на постоянную свалку. Монтаж оснований, трубопроводов, сборных колодцев, монолитной обоймы, погрузочно-разгрузочные работы выполняются при помощи автомобильного крана КС-35715, г/п 16т или аналога.

Траншеи, глубиной от 1,5 м до 3 м разрабатываются в деревянных инвентарных деревянных креплениях.

Устройство буронабивных свай Ø300 входа в здание в осях «1-8» / «А» со стороны Московского проспекта производится при помощи буровой установки УБГ-С-50 "БЕРКУТ" или аналога после демонтажа временной дороги строительной площадки.

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. Геотехнический прогноз. Оценка влияния от строительства единого диспетчерского центра на существующие сооружения метрополитена. Шифр ЕСТ-ПМ-80825-ДСМ-ГТП2, в составе проектной документации «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ»), разработанной ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., шифр ЕСТ-ПМ-80825-1)

Дополнительные деформации основания объекта культурного наследия от демонтажных работ составляют 0,8 мм.

Дополнительные деформации основания объекта культурного наследия от земляных работ составляют 3,2 мм.

Дополнительные деформации основания объекта культурного наследия от монтажных работ составляют 0 мм.

Суммарные дополнительные деформации основания от демонтажных и монтажных работ, составляют менее 3,2 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.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65 (Московский пр., д. 65, литера Ц), ~ 21 м.

Таким образом, демонтажные и монтажные работы на объекте реконструкции, не окажет прямого воздействия на объекты культурного наследия.

Участок проектирования, кадастровый номер 78:32:0007503:10, в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 820-7 расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок зоны ЗРЗ(14)01.

Согласно заключению КГИОП №01-27-1315/20-0-1 от 28.08.2020 реализация решений, предусмотренных проектом: «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ», не нарушит режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок зоны ЗРЗ(14)01.

Таким образом, реализация решений, предусмотренных проектом: «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап

строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ», не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, режима использования территории объекта культурного наследия, режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок зоны ЗРЗ(14)01 согласно закону 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 реконструкции в соответствии с которой предполагаемые работы по реконструкции объекта не нарушат визуальное восприятие и панорамы объектов культурного наследия;

Реализация решений, предусмотренных проектом: «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ», разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., шифр ЕСТ-ПМ-80825-1, соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, планируемые демонтажные и монтажные работы на объекте реконструкции не окажут косвенного воздействия на объект 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: «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ» 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 объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц (см. также «Мероприятия по геотехническому мониторингу. Программа геотехнического мониторинга. Шифр ЕСТ-ПМ-80825-ДСМ-ГТМ, в составе проектной документации «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ»», разработанные ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., шифр ЕСТ-ПМ-80825-1).

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 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 строительномонтажных работ с применением щадящих технологических режимов.

Организации производства демонтажных и строительномонтажных 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.

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 реконструкции 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 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.**

- постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр)

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

–Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник под ред. Б.М.Кирикова. СПб.,1996.

–Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985, 2002.

–Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. Сост. С. В. Алексеева, А. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.

–Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

–Лелина В.И. Скотопригонный двор // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. 2012 г. С.311-315

–Московский проспект. Очерки истории. Сост. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Изд. ЗАО «Издательство Центрполиграф», 2014

–Очерки истории Ленинграда. Т. 1, 2. М., Л., 1955-1957.

### **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.

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

### **12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., было установлено следующее:

- 1) Границы опасной зоны при перемещении груза краном, 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 реконструкции объекта не окажет прямого воздействия на объекты культурного наследия;
- 3) Реализация решений, предусмотренных проектом: «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ» не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, режима

использования территории объекта культурного наследия, режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок зоны ЗРЗ(14)01 согласно закону 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 объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны 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, 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 «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1, разработанным ООО

«Единые Системные Технологии» в 2022 г., сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам рассмотрения раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», 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: «Реконструкция вестибюля станции «Фрунзенская» с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена ГУП «Петербургский метрополитен». I этап строительства. Реконструкция вестибюля и наклонного хода станции. «Фрунзенская» с созданием основных конструкций ЕДЦМ», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1–ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 г., аттестованным экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.<sup>3</sup>

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

---

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

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. 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. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок
- 7) Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости
- 8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 9) Приложение №9 Копия договора на проведение экспертизы
- 10) Приложение №10. Иная документация

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

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

#### Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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 объекта культурного наследия в реестр**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 10 июля 2001 г. N 527**

**О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,  
от 13.10.2008 N 1480-р)

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый **перечень** объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

**приложение N 1** к Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

**приложение N 1** к Постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

**приложение** к Постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

**Постановление** Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.КАСЬЯНОВ

Утвержден  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 июля 2001 г. N 527

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,  
от 13.10.2008 N 1480-р)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	

<p>Скотопригонный двор, 1823 - 1826 гг., арх. Шарлемань И.И. 1-й:</p> <p><b>главный корпус</b></p> <p><b>ограда с воротами,</b></p> <p><b>флигели (два)</b></p> <p>Монастырь Воскресенский Новодевичий:</p> <p>больница, 1900 - 1906 гг., арх. Андреев Л.П.</p> <p>дом для приходящих богомольцев, 1895 г.</p> <p>корпус северный с церковью Трех Святителей Вселенских, 1848 - 1855 гг., арх. Ефимов Н.Е., 1860 - 1870-е гг., арх. Сычев Н.А.</p> <p>корпус южный с церковью Афонской Божией Матери, 1848 - 1855 гг., арх. Ефимов Н.Е., 1860 - 1870-е гг., арх. Сычев Н.А.</p> <p>Новодевичье кладбище:</p> <p>ворота, 1849 г. - нач. XX в.</p> <p>кладбище, 1849 г. - нач. XX в.</p> <p>могила Авинова А.П. (1786 - 1854), исследователя Северной Америки</p> <p>могила Андреева Е.Н. (1829 - 1889), деятеля технического образования, 1890-е гг. (надгробие)</p> <p>могила Андреева Н.Н. (1824 - 1888), вице - адмирала</p> <p>могила Аренса Е.И. (1856 - 1931), генерала флота</p> <p>могила Асафова А.Н. (1886 - 1933), инженера - конструктора подводных лодок</p> <p>могила Басина П.В. (1793 - 1877), художника</p> <p>могила Белелюбского Н.А. (1845 - 1922), механика и мостостроителя, 1958 г. (надгробие)</p> <p>могила Белогруда А.Е. (1875 - 1933), архитектора</p>	<p>Московский просп., 65</p> <p>Московский просп., 100</p>
---	--

Приложение №2  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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

30.05.2022

№ 314-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Скотопригонный двор»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании выводов историко-культурного исследования, выполненного ООО «Архитектурное бюро «Студия-44» (рег. №01-26-1797/21-0-0 от 11.08.2021):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литеры У, Ф, Ц, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 13.04.2011 №10-136 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор».

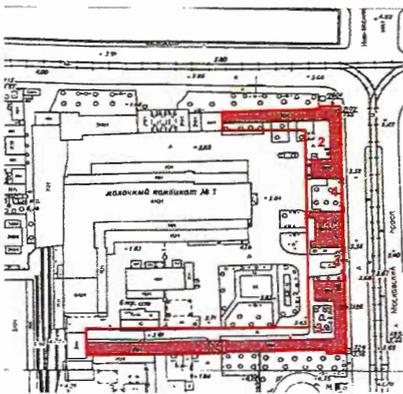
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

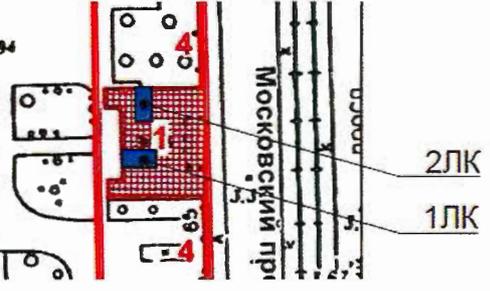
4. Контроль за исполнением возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

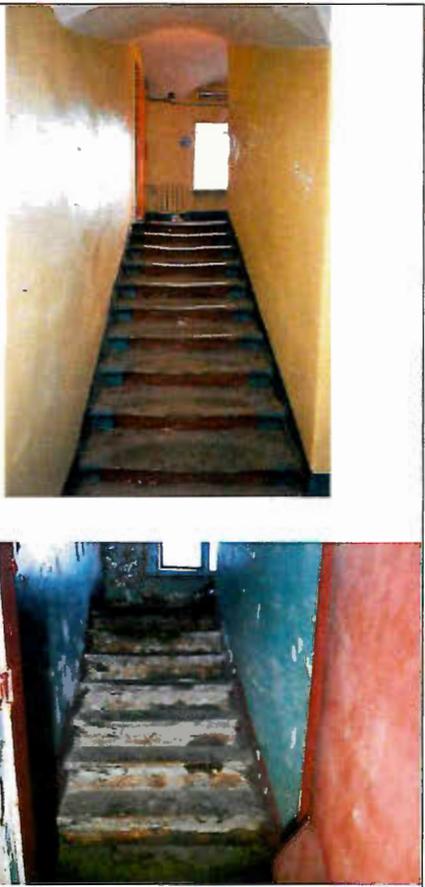
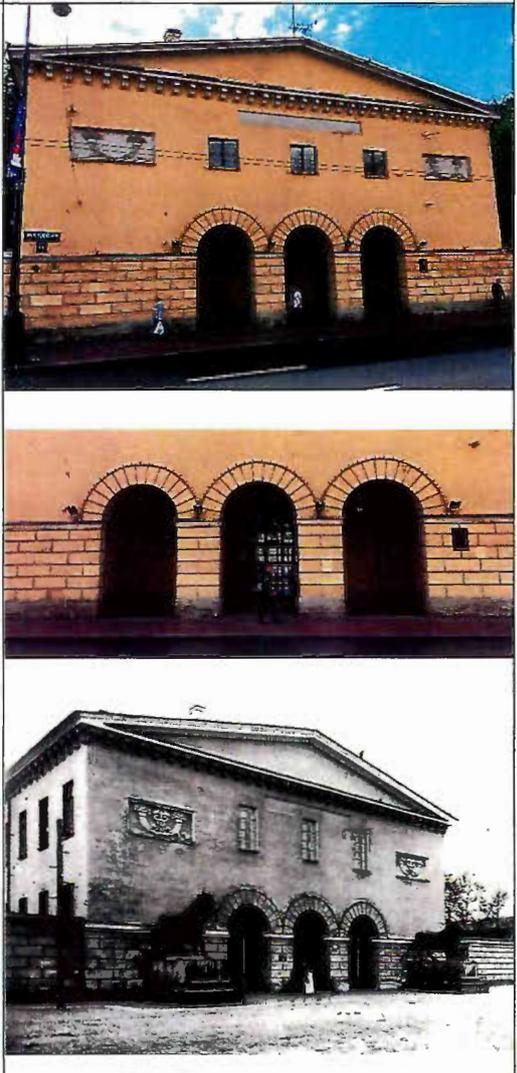
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

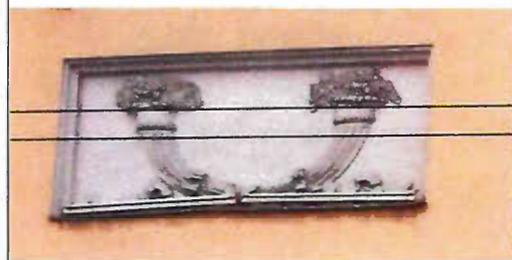
Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Скотопригонный двор»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом, 65, литеры У, Ф, Ц

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксаци
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение территории:	местоположение границ территории; видовые и композиционные связи ансамбля, состоящего из главного корпуса и двух флигелей, соединенных оградой, расположенного на угловом участке, на пересечении Московского проспекта и набережной Обводного канала.	
I «Главный корпус», Московский проспект, дом, 65, литера Ф			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания, включая два симметричных ризалита, фланкирующих дворовый фасад;  исторические форма, габариты крыши (двускатная), высота конька кровли.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич);  местоположение исторических плоских междуэтажных перекрытий;  сводчатые, с распалубками перекрытия;	

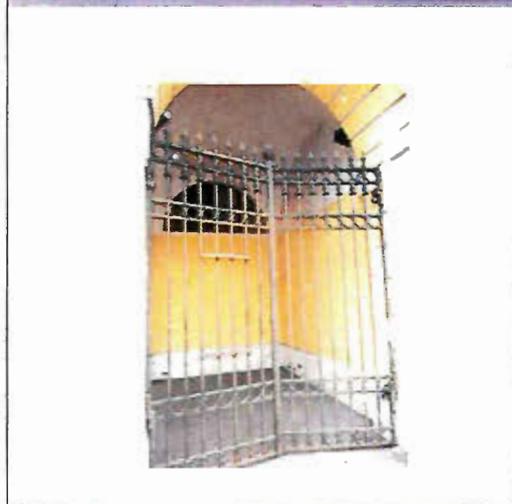
		<p>коробовые своды арочных проемов.</p> <p>исторические лестницы (1ЛК, 2ЛК) (местоположение, габариты, конструкция);</p> <p>покрытие полов межэтажных лестничных площадок – лещадные плиты;</p> <p>ступени – материал (известняк), профиль.</p>	    
--	--	---	--

			
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приёмах безордерного классицизма;</p> <p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности:</p> <p>цоколь, облицованный известняком, обработка рустом первого этажа, гладкая штукатурка в уровне второго;</p> <p>оконные и дверные проёмы (исторические конфигурация, габариты, местоположение);</p> <p>три арочных проема (исторические конфигурация, габариты, местоположение);</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проёмов: восьмичастная расстекловка окон 3-го этажа;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: рустованные пилоны;</p> <p>треугольный фронтон;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами;</p>	

декор: рустованные архивольты; прямоугольные ниши с лепными композициями из рогов изобилия и лент;



три секции двустворчатых металлических ворот;



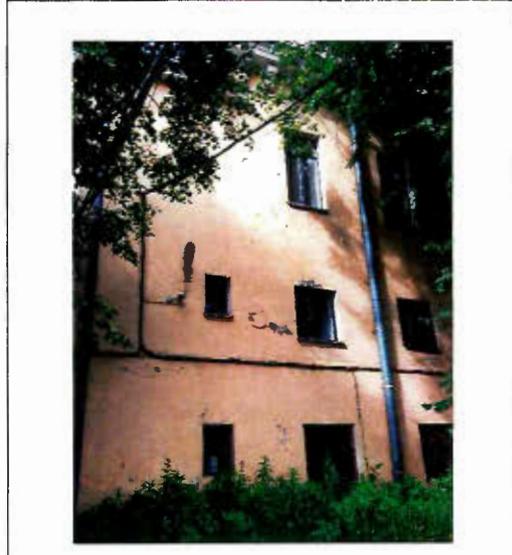
дворовые (северный, южный, западный) фасады:



материал и характер отделки фасадной поверхности:  
цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;

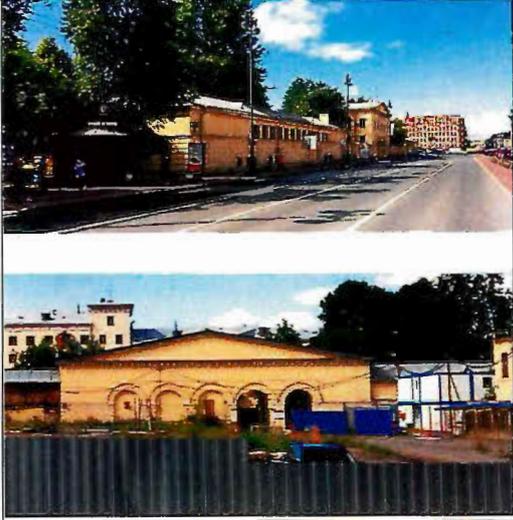
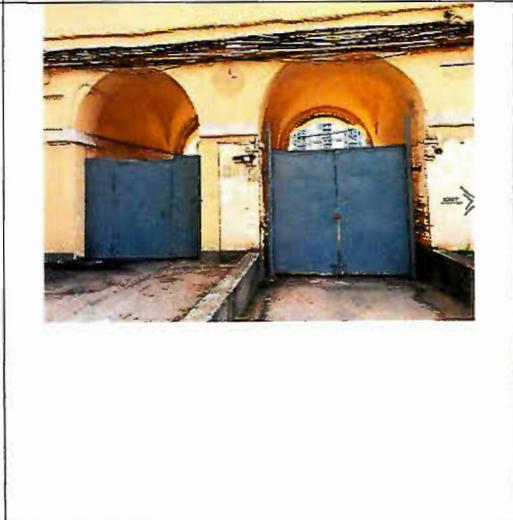
элементы архитектурно-художественного решения фасада:  
два боковых ризалита;

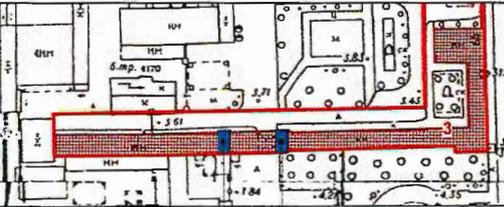
треугольный фронтон, профилированный венчающий карниз с модульонами;

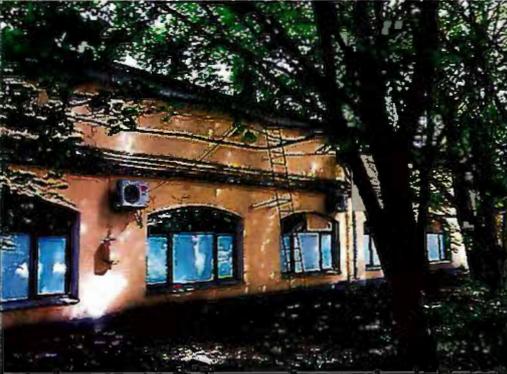


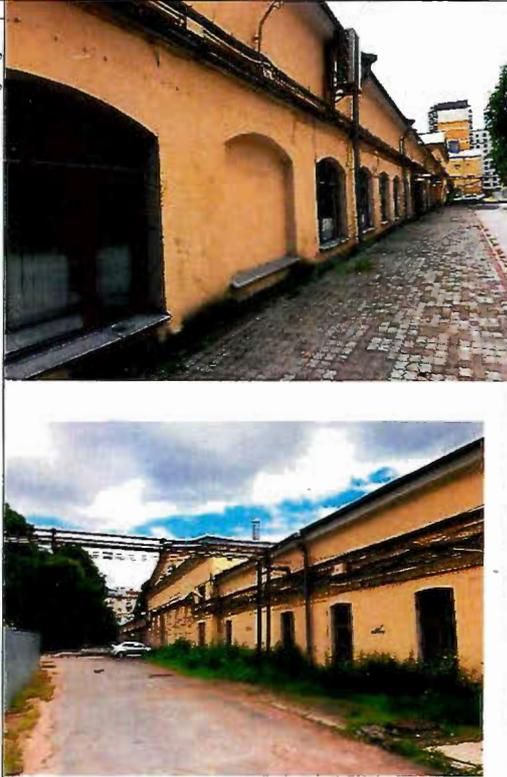
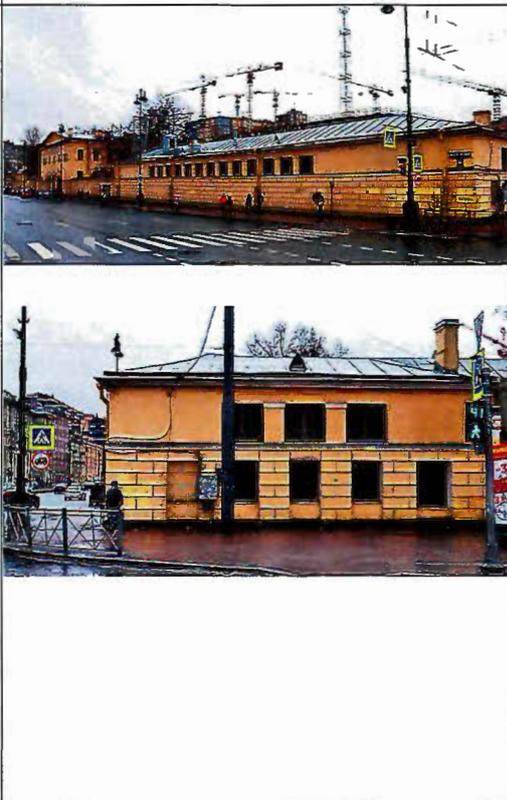
оконные и дверные проёмы (исторические конфигурация, габариты, местоположение):

		<p>исторический рисунок заполнения оконных проёмов;</p>	
<p>II «Ограда с воротами», Московский просп., 65</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение между главным корпусом (Московский пр., 65, лит. Ф) и флигелями (Московский пр., 65, лит. У, Ц), габариты и конфигурация глухой кирпичной ограды с воротами.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>конструкция ограды – местоположение, материал (кирпич);</p>	

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>на цоколе, облицованном известняком, кирпичная оштукатуренная ограда, обработанная рустом по лицевому фасаду, со стороны двора – гладко оштукатуренная;</p> <p>двустворчатые воротные заполнения: материал (металл), рисунок.</p>	
<p>III «Флигели (два)», Московский пр. д.65, литера Ц.</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания;</p> <p>арочный проезд;</p> <p>исторические форма, габариты крыши (двускатная), высота конька кровли;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>крестовые своды арочного проезда;</p>	

		<p>лестница (ЛК-1) (местоположение);</p> <p>лестница в пом. 2-ЛК (местоположение, габариты, материал (металл), конструкция);</p>	 <p>2ЛК 1ЛК</p>  
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах безордерного классицизма;</p> <p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности:</p> <p>цоколь, облицованный известняком, обработка рустом первого этажа, гладкая штукатурка;</p> <p>штукатурный пояс между нишами антресоли;</p> <p>межэтажный карниз, венчающий карниз;</p>	 

		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции центральной части фасада с арочными въездами: треугольный фронтон; венчающий карниз с модульонами; декор: рустованные архивольты;</p> <p>пять арочных въездов (исторические конфигурация, габариты, местоположение);</p> <p>оконные и дверные проёмы — исторические местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>дворовый фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции центральной части фасада с арочными въездами: треугольный фронтон;</p> <p>межэтажный карниз; профилированный венчающий карниз с модульонами;</p>	    
--	--	--	--

		<p>арочные проёмы в уровне первого этажа – исторические местоположение, конфигурация, габариты ширины, отметка высоты.</p>	
Московский пр. д. 65, Литера У			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания;</p> <p>исторические форма, габариты крыши (двускатная), высота конька кровли.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах безордерного классицизма;</p> <p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка, обработка рустом первого этажа;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: межэтажный карниз, профилированный венчающий карниз;</p> <p>штукатурный пояс между нишами антресоли;</p> <p>оконные и дверные проёмы – исторические местоположение, конфигурация, габариты.</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проёмов: шестичастная расстекловка окон 1-го этажа;</p>	

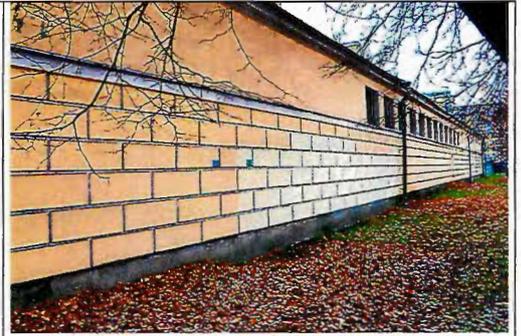
ниши в уровне антресоли - исторические местоположение, конфигурация, габариты.

дворовый фасад:  
материал и характер отделки фасадной поверхности:  
цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: межэтажный карниз, профилированный венчающий карниз;

оконные проёмы – исторические местоположение, конфигурация, габариты;

арочные проёмы в уровне первого этажа – исторические местоположение, конфигурация, габариты.



### Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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**



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

окуд

30.03 2022

№ 253-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Скотопригонный двор»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29381/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литеры У, Ф, Ц, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литеры У, Ф, Ц, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», утвержденный КГИОП 20.12.2006, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

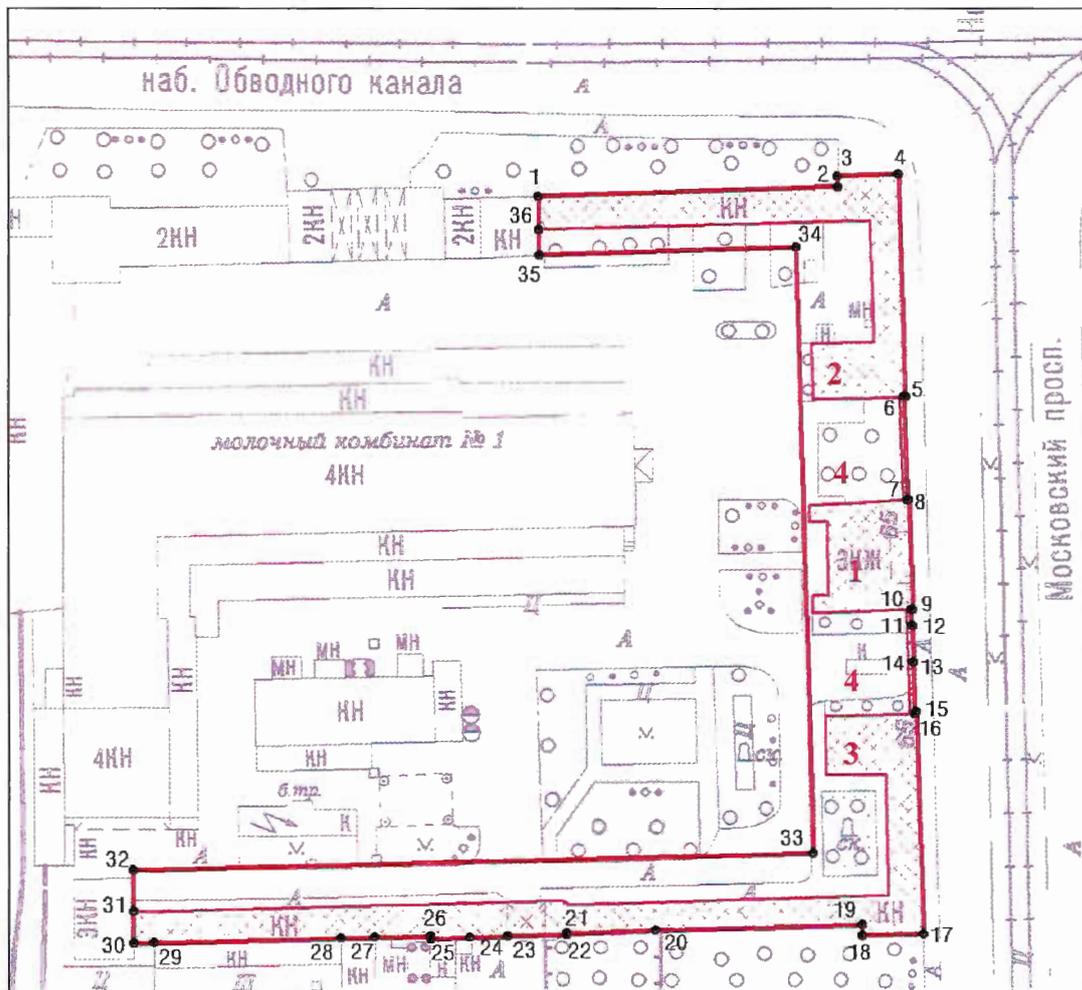
**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a series of smaller, connected strokes on the right, extending towards the name 'С.В. Макаров'.

**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Скотопригонный двор» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литеры У, Ф, Ц

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

1. Главный корпус;
- 2,3. Флигели (два);
4. Ограда с воротами.

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91180.98	113775.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	91183.15	113843.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	91185.53	113843.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	91185.99	113857.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	91135.48	113858.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	91135.47	113858.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	91112.16	113859.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	91112.17	113859.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	91087.27	113860.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	91087.26	113860.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	91083.62	113860.14	Аналитический метод	0.10	—
12	91083.61	113860.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	91075.24	113860.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

14	91075.22	113860.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	91063.94	113860.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	91063.95	113861.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	91013.59	113862.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	91013.23	113848.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	91015.75	113848.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	91014.46	113802.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	91013.86	113782.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	91013.45	113782.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	91013.17	113768.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	91012.83	113760.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	91012.47	113751.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	91013.15	113751.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	91012.83	113738.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	91012.64	113730.82	Аналитический метод	0.10	—

29	91011.56	113688.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	91011.44	113684.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	91018.66	113683.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	91027.99	113683.86	Аналитический метод	0.10	—
33	91031.84	113837.82	Аналитический метод	0.10	—
34	91169.59	113834.02	Аналитический метод	0.10	—
35	91167.73	113775.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	91173.50	113775.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	91180.98	113775.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литеры У, Ф, Ц

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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 охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 НОЯ 2017

№ 04-19-435/17

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного федерального значения  
«Скотопригонный двор», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Ф, Ц, У (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Московский просп., 65), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Скотопригонный двор"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	7	2	0	7	4	6	1	6	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Скотопригонный двор" в составе: - главный корпус - ограда с воротами - флигели (два)	регистрационный номер:  781710746160016; 781710746160036; 781720746160026;
---	--

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1823 - 1826 гг., арх. Шарлемань И.И.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

постановление Правительства РФ №527 от «10» июля 2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Московский пр.  д.  65  корп./стр.  ---  помещение/квартира  ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Ф, (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2017 № 99/2017/27928158)  
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Ц, (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2017 № 99/2017/27928243)  
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2017 № 99/2017/27928291)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП

20.12.2006 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.04.2011 №10-136, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 13 (тринадцать) изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 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"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого

располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного

наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерес объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

Объект культурного наследия федерального значения «Главный корпус»:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Объект культурного наследия федерального значения «Флигели (два)»:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Объект культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами»:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа

(распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

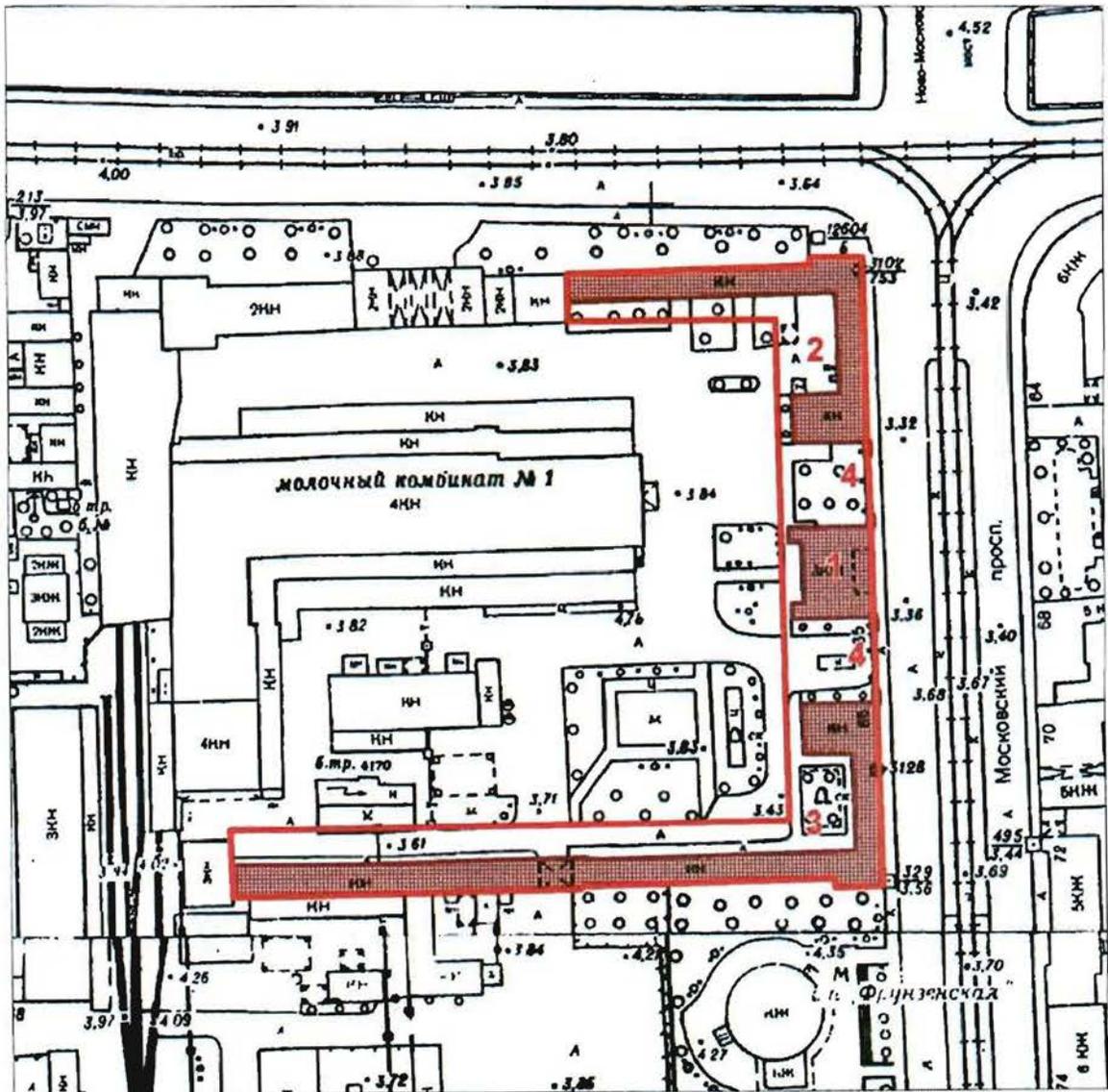
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 20.12.2006 г.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.04.2011 №10-136.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения  
**Скотопригонный двор**  
г. Санкт-Петербург, Московский пр., 65



М 1:2000

**Условные обозначения:**

 Граница территории  
объекта культурного наследия

**Объекты наследия федерального значения:**

 Здания и сооружения

**Состав комплекса:**

1. Главный корпус
2. Флигель
3. Флигель
4. Ограда с воротами

Приложение №2  
к охранному обязательству

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр. д.65, литеры У,Ф,Ц.

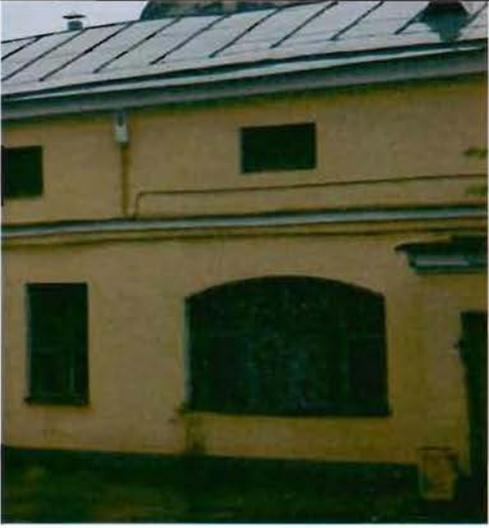
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
Главный корпус. Московский пр. д.65, лит.Ф.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания;  исторические форма и габариты крыши (двускатная).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий;  сводчатые, с распалубками перекрытия;	 

	крестовые своды арочных проемов.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>в приемах безордерного классицизма;</p> <p>ограда с воротами: на цоколе, облицованном известняком, кирпичная оштукатуренная ограда, обработанная рустом, металлические двустворчатые ворота;</p> <p>лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, обработка рустом первого этажа, гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>три арочных проема;</p>	   

	<p>исторический рисунок заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: рустованные пилоны;</p> <p>треугольный фронтон;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами;</p> <p>декор: рустованные архивольты;</p> <p>прямоугольные ниши с лепными композициями из рогов изобилия и лент;</p> <p>три секции двустворчатых металлических ворот;</p>	     
--	---	--

	<p>дворовые (северный, южный, западный) фасады: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада: два боковых ризалита;</p> <p>треугольный фронтон, профилированный венчающий карниз с модульонами;</p> <p>конфигурация оконных проемов второго и третьего этажей.</p>	   
Флигель. Московский пр. д.65, литера У.		
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>исторические габариты Г-образного в плане здания;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (двускатная).</p>	

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах безордерного классицизма;</p> <p>лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка, обработка рустом первого этажа;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: межэтажный карниз, профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовый фасад: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: межэтажный карниз, профилированный венчающий карниз;</p>	  

	<p>конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе с лучковыми перемычками.</p>	
<p>Флигель. Московский пр. д.65, литера Ц.</p>		
<p>1 Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты Г-образного в плане здания;</p> <p>арочный проезд;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (двускатная);</p>	

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>крестовые своды арочного проезда;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах безордерного классицизма;</p> <p>лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, обработка рустом первого этажа, гладкая штукатурка;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: треугольный фронтон;</p> <p>межэтажный карниз, венчающий карниз;</p> <p>венчающий карниз с модульонами;</p> <p>декор: рустованные архивольты;</p>	   

	<p>дворовый фасад: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: треугольный фронтон; межэтажный карниз; профилированный венчающий карниз с модульонами;</p> <p>конфигурация оконных проемов, в том числе с лучковыми перемычками;</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>помещение первого этажа: 4-Н (25): профилированный карниз;</p> <p>круглая розетка;</p> <p>тяги по периметру потолка, в том числе с «вынутыми углами» и круглыми розетками в угловых частях.</p>	 

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
федерального значения  
**«Скотопригонный двор»**,  
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Ф, Ц, У  
(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Московский просп., 65)



1. Общий вид с северо-востока.

## Объект культурного наследия федерального значения «Главный корпус»



2. Восточный фасад.



3. Западный фасад.

## Объект культурного наследия федерального значения «Флигели (два)»



4. Южный флигель. Общий вид с северо-востока



5. Южный флигель. Фрагмент северного фасада.



6. Южный флигель. Общий вид с северо-запада



7. Южный флигель. Интерьер. Фрагмент

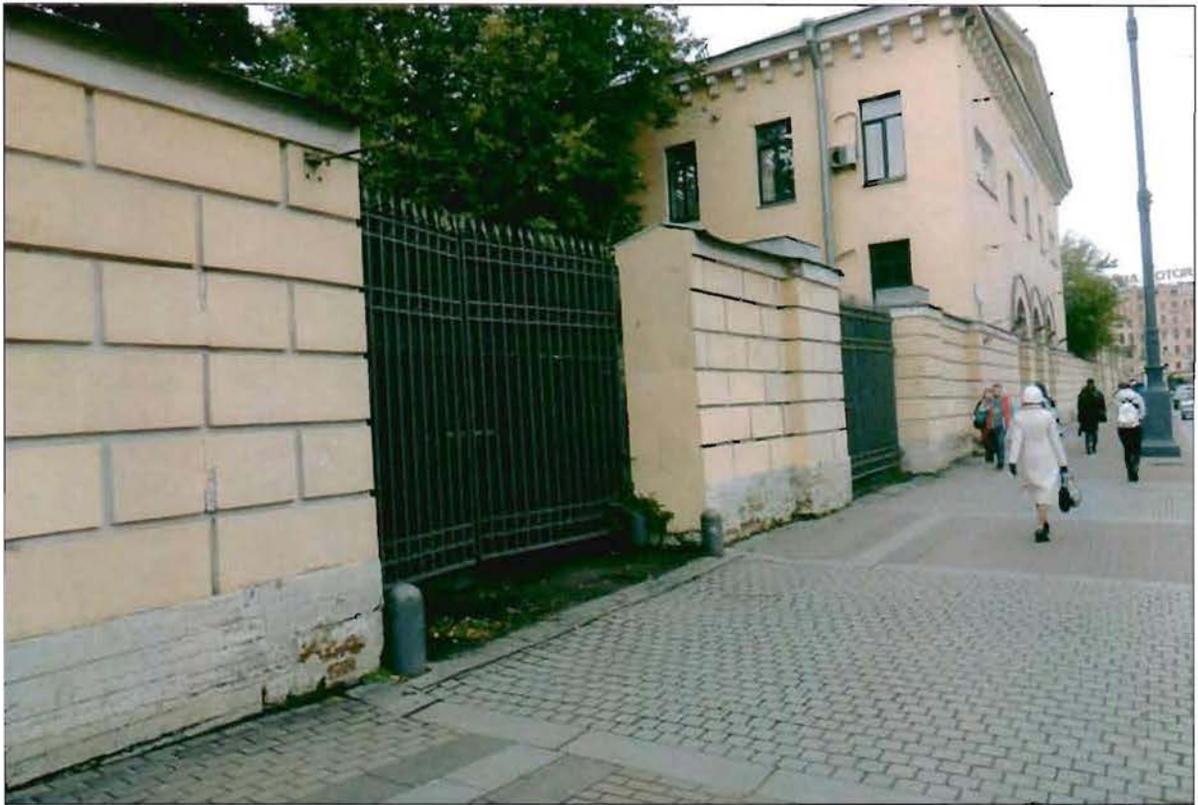


8. Северный флигель. Общий вид с юго-востока



9. Северный флигель. Общий вид с юго-запада.

## Объект культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами»



10. Общий вид с юго-востока



11. Территория объекта культурного наследия. Общий вид.



12. Территория объекта культурного наследия. Общий вид.



13. Территория объекта культурного наследия. Общий вид

#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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:**

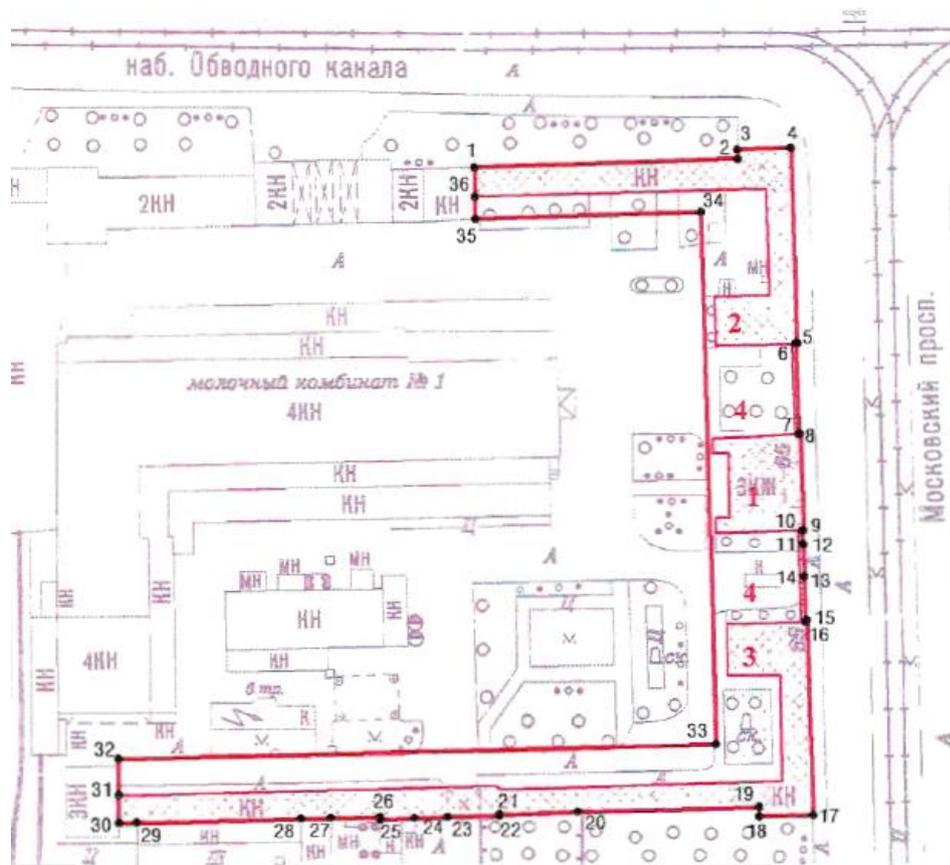
**(фотосъемка проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 07.03.2023)**

1. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, и объект реконструкции в линии Московского проспекта. 07.03.2023
2. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, и объект реконструкции, в линии Московского проспекта. 07.03.2023
3. Вид на восточный лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, и объект реконструкции - зону производства работ. 07.03.2023
4. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, и объект реконструкции - зону производства работ. 07.03.2023
5. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, от объекта реконструкции - зоны производства работ. 07.03.2023
6. Вид от объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, в сторону объекта реконструкции - зоны производства работ. 07.03.2023
7. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц. Фрагмент. 07.03.2023
8. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц. Фрагмент. 07.03.2023
9. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц. Фрагмент. 07.03.2023
10. Восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц. Фрагмент. 07.03.2023

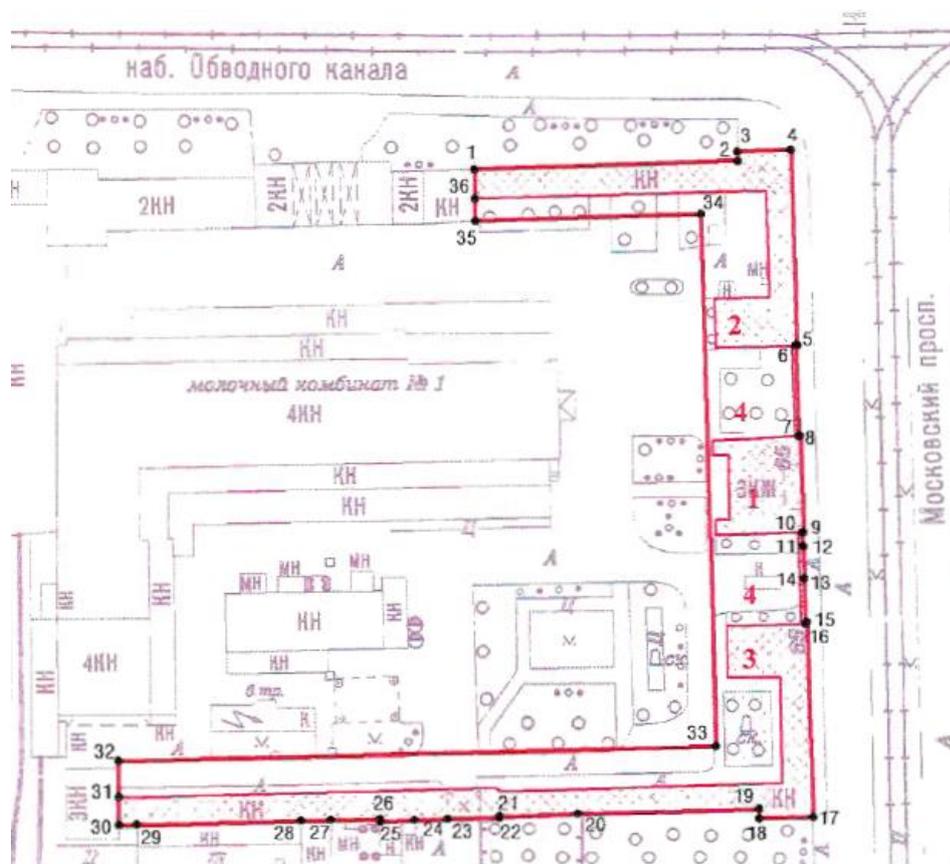
11. Восточные фасады объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель. Ограда с воротами. Главный корпус». 07.03.2023

12. Восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель. Ограда с воротами». 07.03.2023

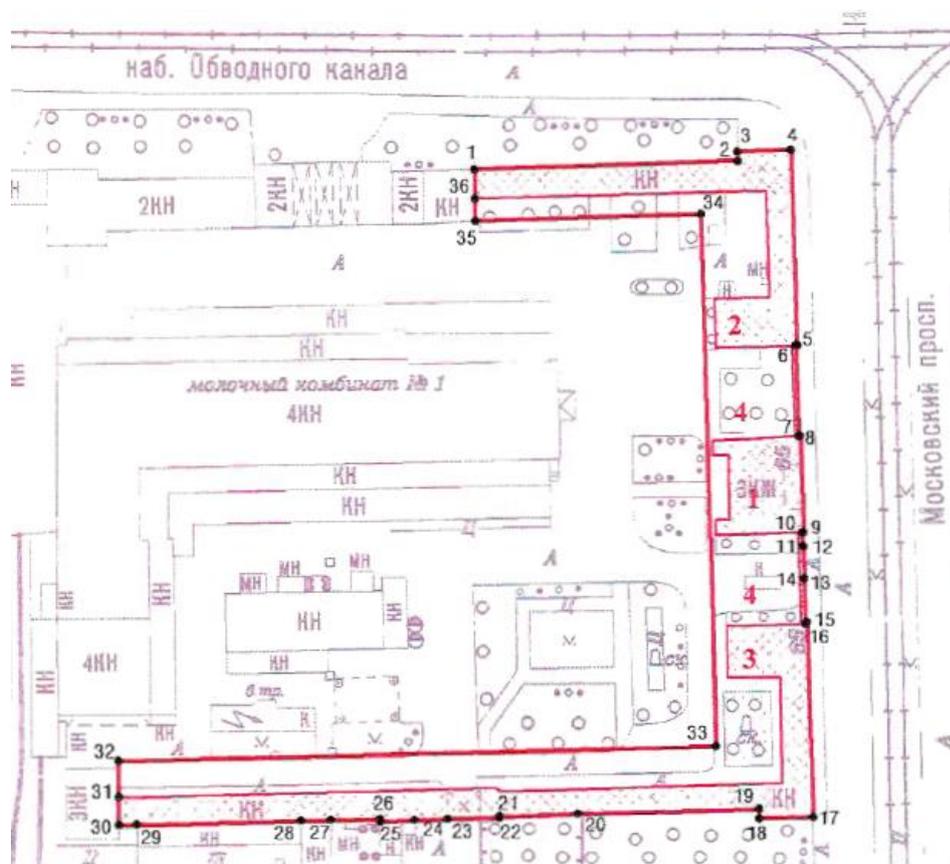
13. Объект реконструкции - здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 71, литера А. Зона производства работ. 07.03.2023



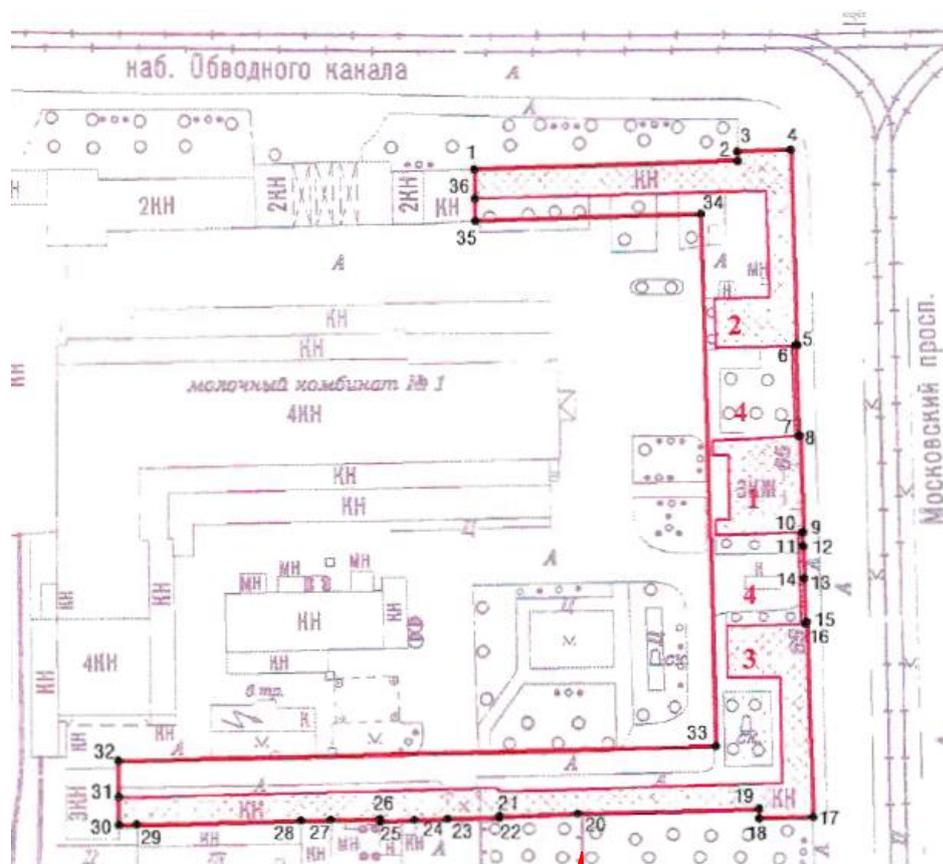
1. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, и объект реконструкции в линии Московского проспекта. 07.03.2023



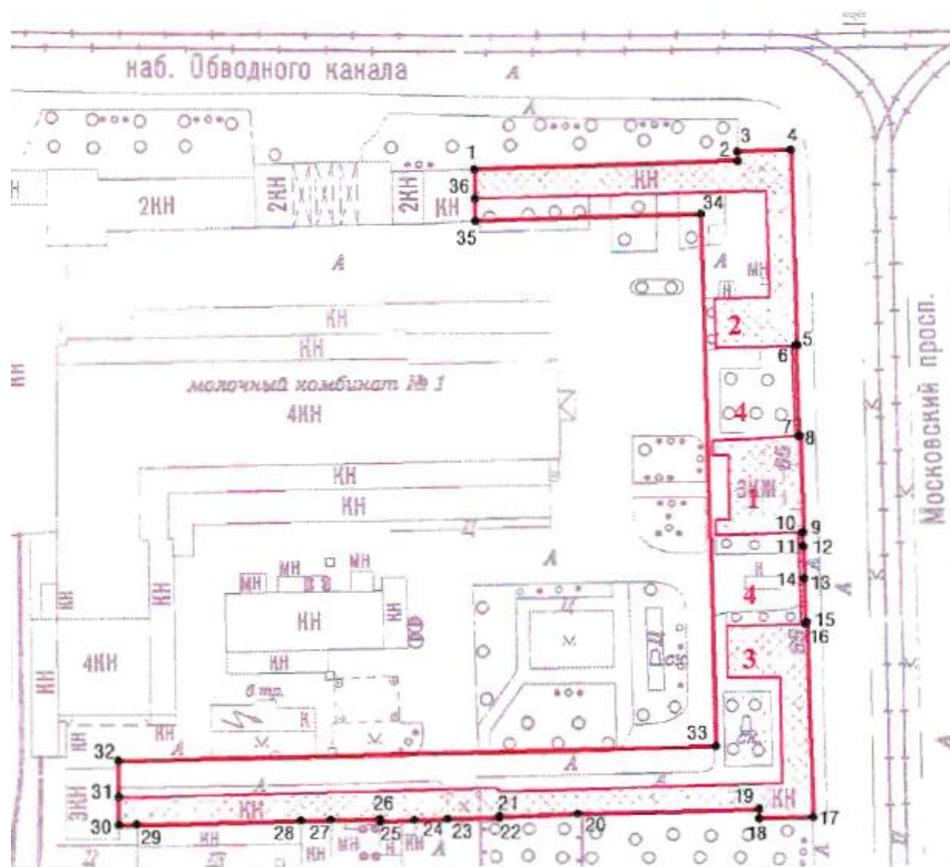
2. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, и объект реконструкции, в линии Московского проспекта. 07.03.2023



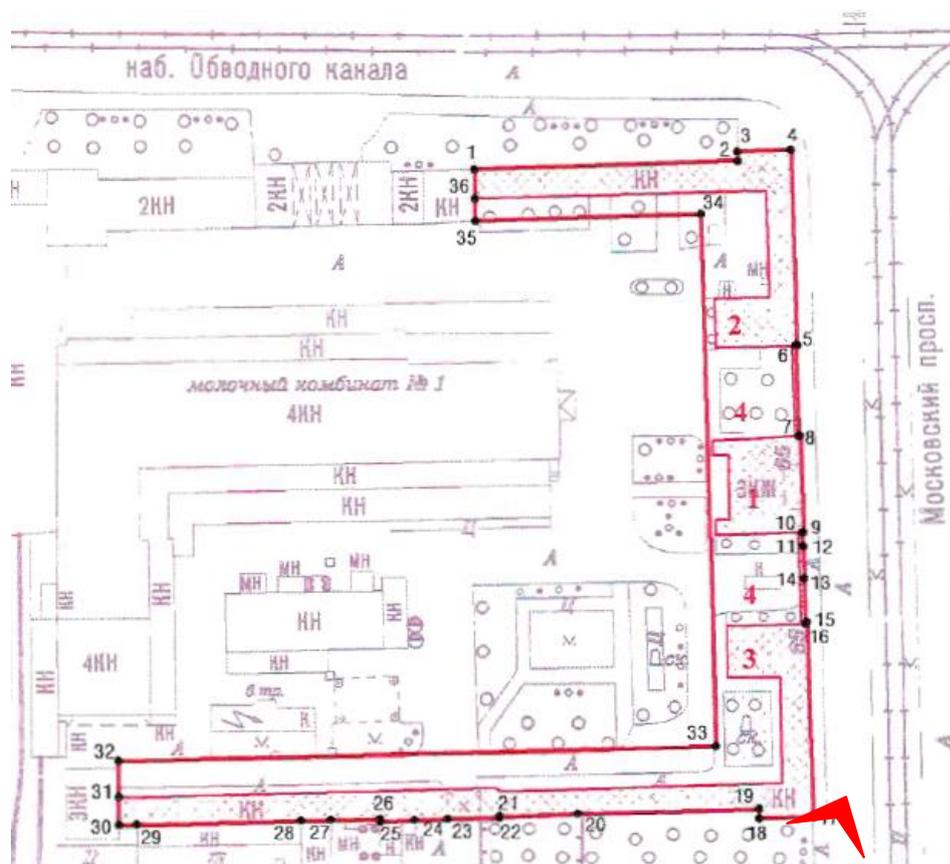
3. Вид на восточный лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, и объект реконструкции - зону производства работ. 07.03.2023



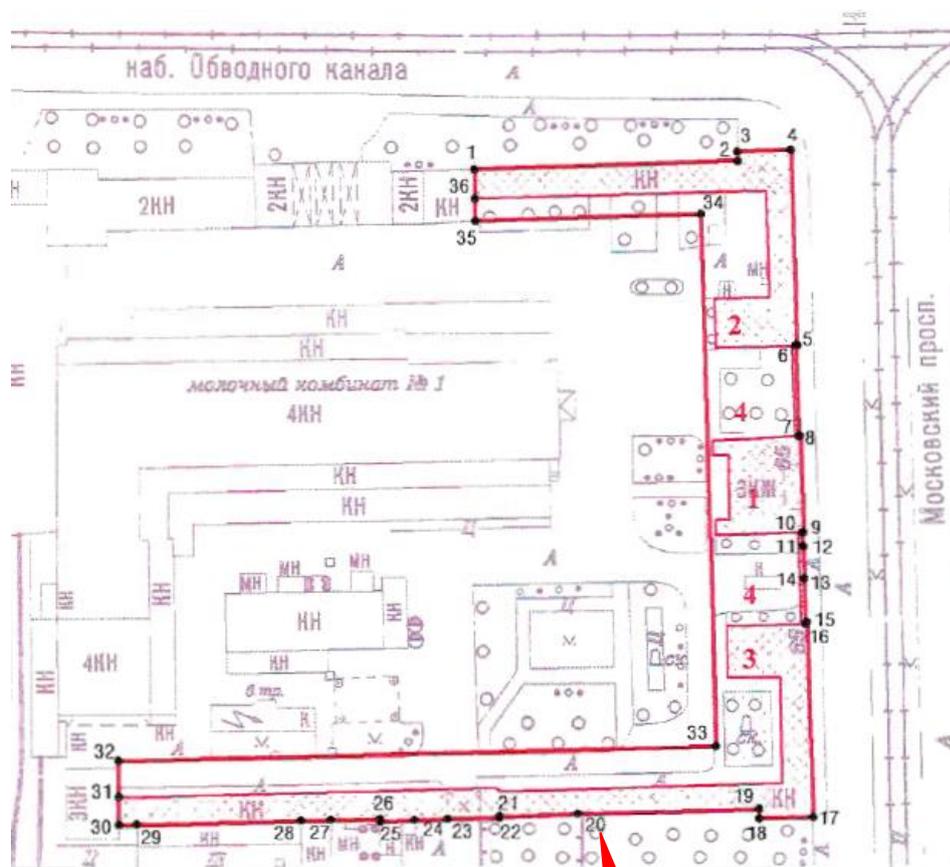
4. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, и объект реконструкции - зону производства работ. 07.03.2023



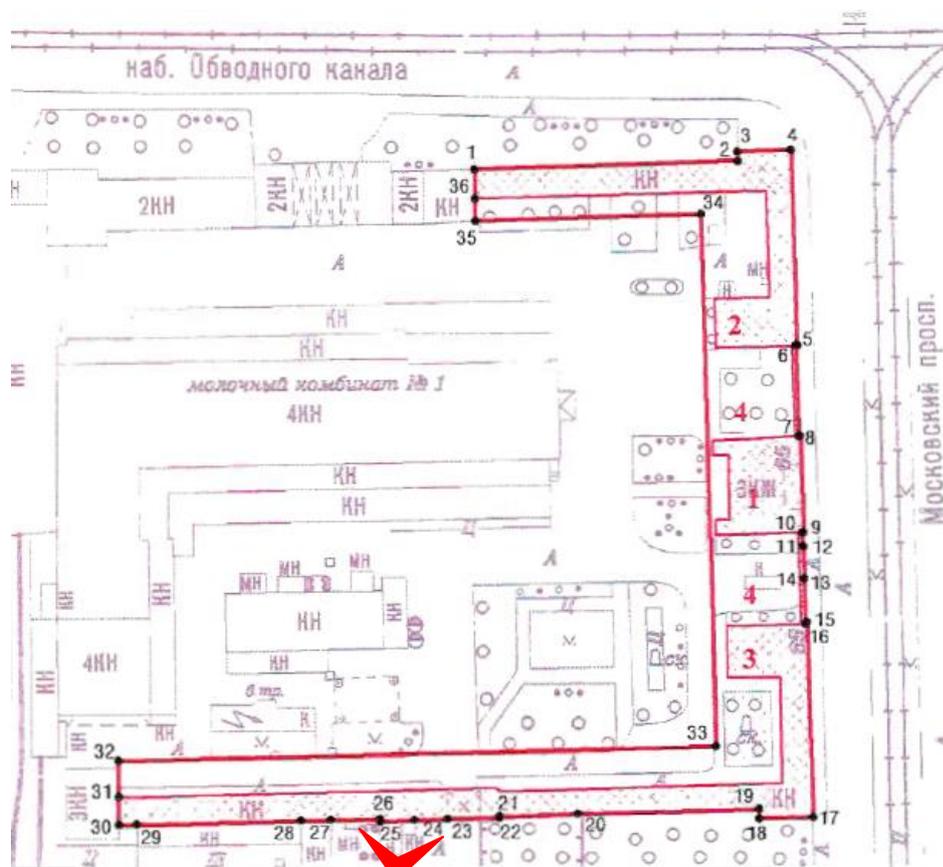
5. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, от объекта реконструкции - зоны производства работ. 07.03.2023



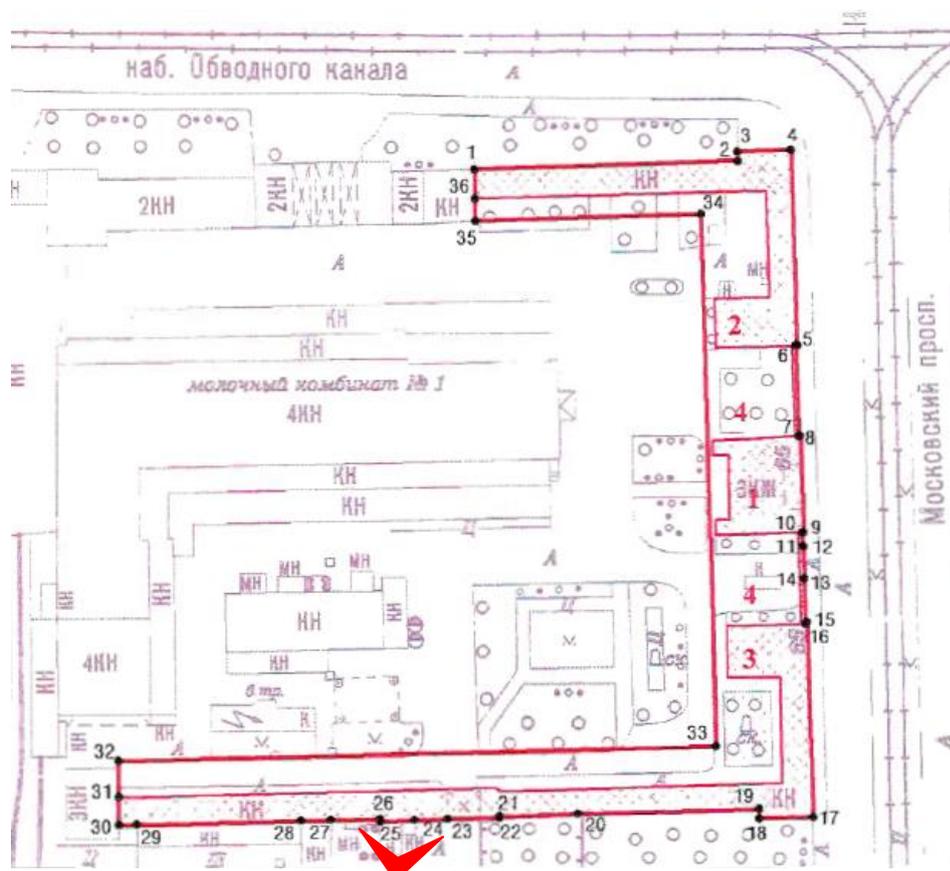
6. Вид от объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, в сторону объекта реконструкции - зоны производства работ. 07.03.2023



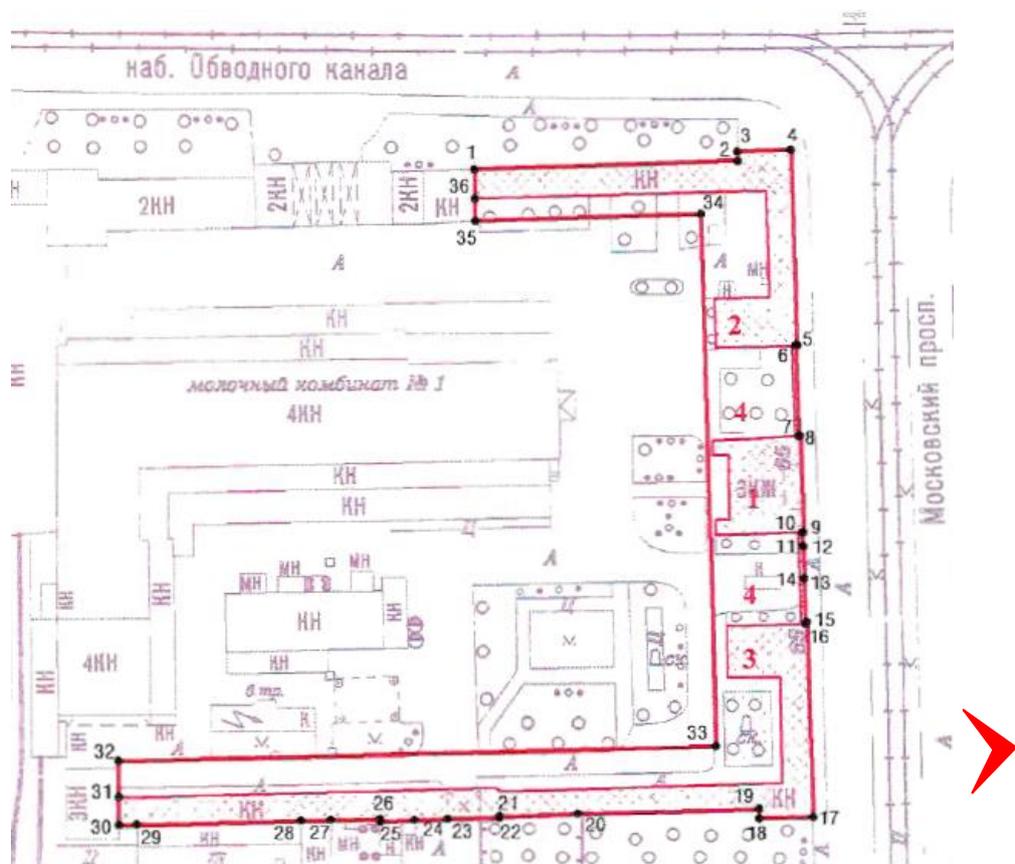
7. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц. Фрагмент. 07.03.2023



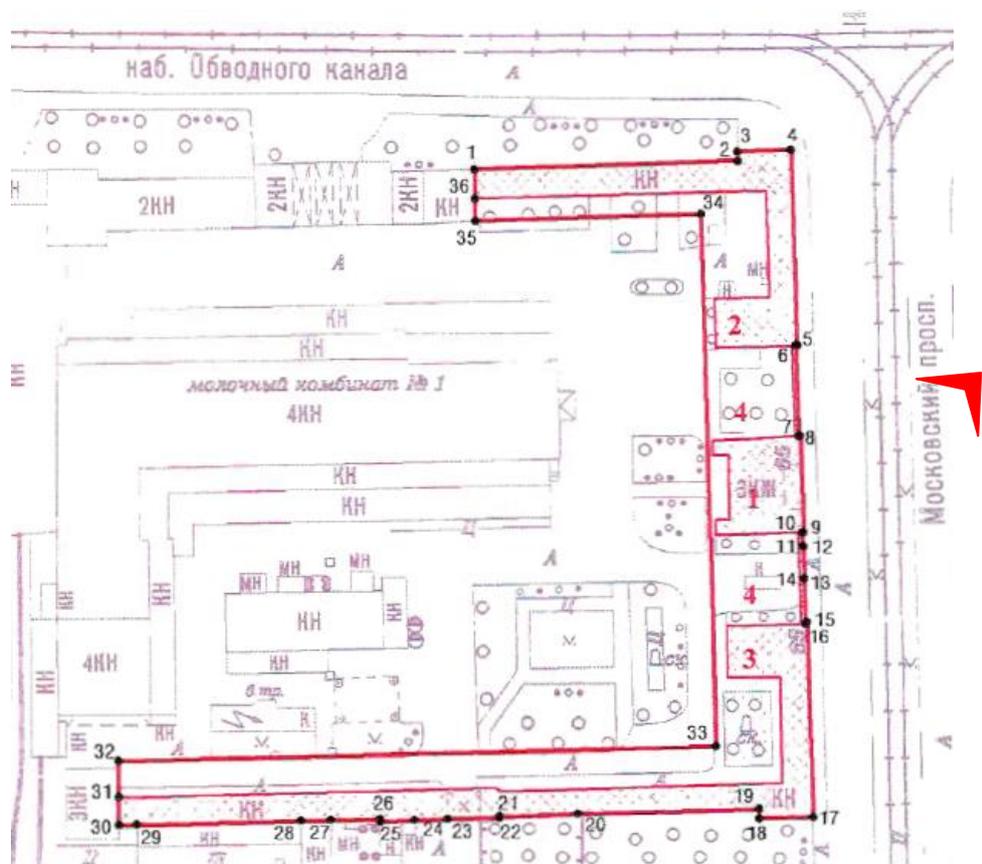
8. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц. Фрагмент. 07.03.2023



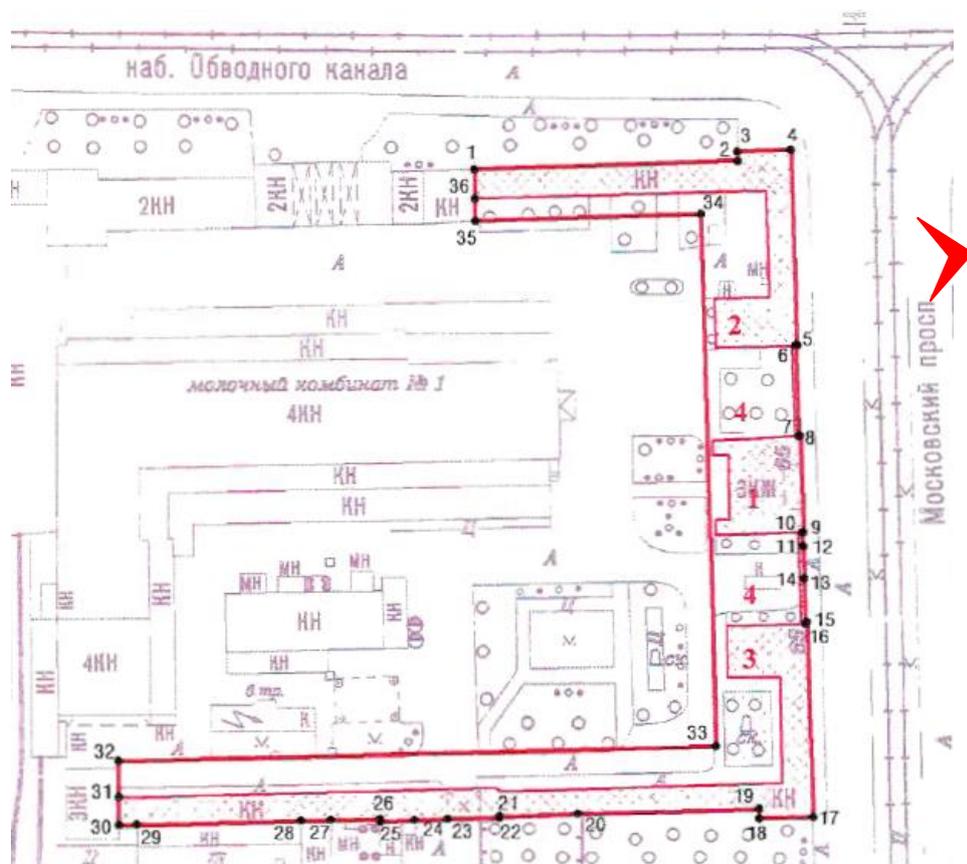
9. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц. Фрагмент. 07.03.2023



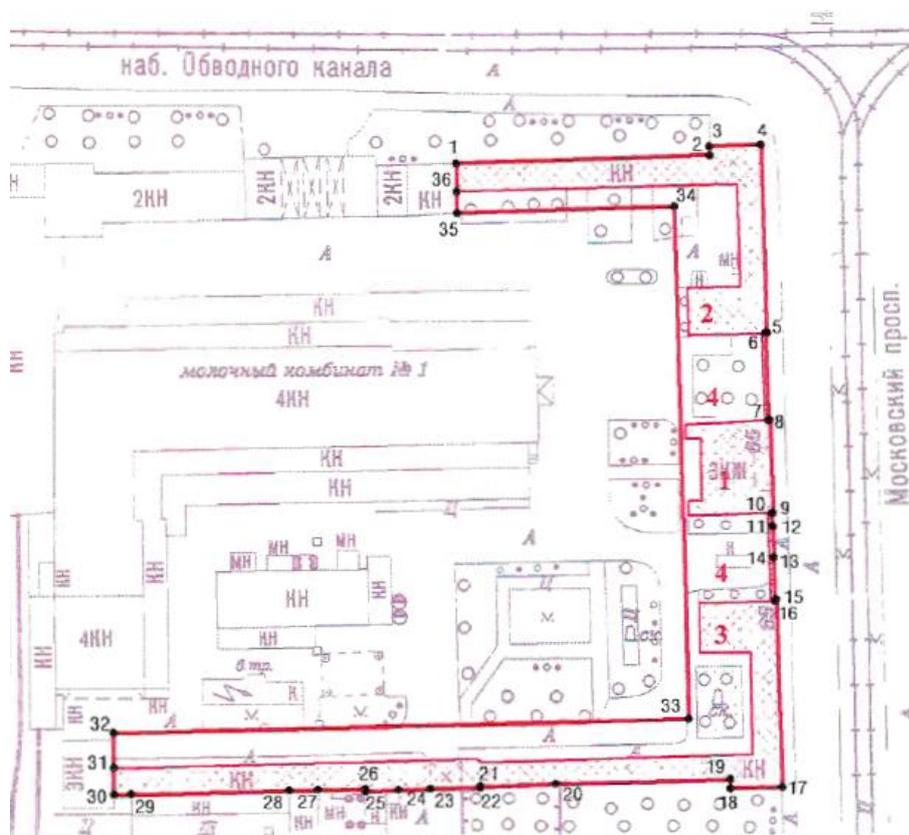
10. Восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц. Фрагмент. 07.03.2023



11. Восточные фасады объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель. Ограда с воротами. Главный корпус». 07.03.2023



12. Восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель. Ограда с воротами». 07.03.2023



13. Объект реконструкции - здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 71, литера А. Зона производства работ. 07.03.2023

#### Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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**

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом

001

Филиал Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия  
"Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Адмиралтейского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание: Административное

район Адмиралтейский

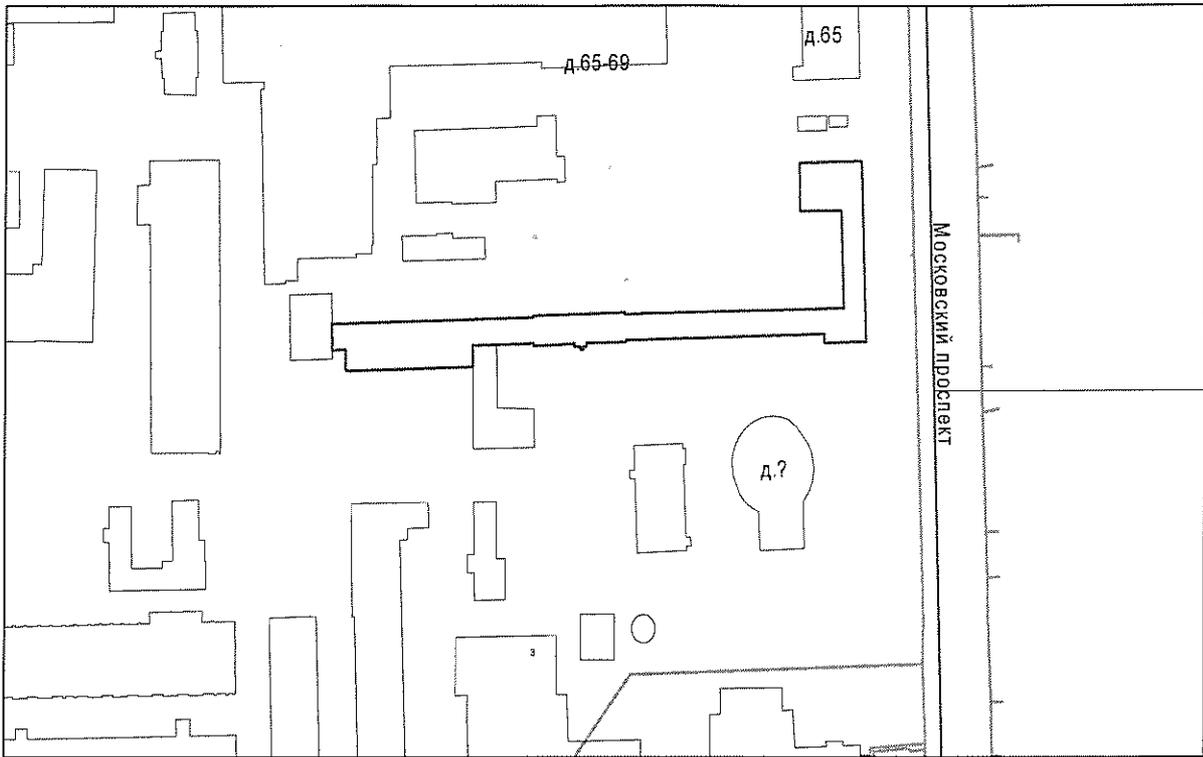
город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Московский проспект

дом 65 корпус - литера Ц

Квартал № 149  
Инвентарный № 1

# Ситуационный план



масштаб 1:2000

I. Регистрация права собственности

002

(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
30.04.1999г.	ОАО "Санкт-Петербургский молочный комбинат №1 "Петмол"	План приватизации, утв. председателем КУГИ мэрии Санкт-Петербурга 16.12.92, Уведомление Фонда имущества, согласованное с КУГИ Санкт-Петербурга №Ф-5932/12 от 03.09.1999 года.	Занятость <del>самостоятельная/утвержд.</del>	
			№ пом. (частн): —	
			Основание: акт приема	
			Границы объекта <del>изменены/не изменены</del> не предоставлен	
			« 15 » 03 200 4.	
			Исполнитель: Союз -	

II. Экспликация земельного участка - кв. м.

Площадь участка			не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	
		2114				
		2050 *)				
*) площадь застройки литеры Ц						

III. Благоустройство здания - кв.м.

водопровод	канализация	отопление					Горячее водоснабжение централизованное	ванны			газоснабжение		электрооснабжение	лифты-шт.	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые
1734.9	1734.9		1734.9				1734.9						1734.9		

IV. Общие сведения

Назначение: Нежилое

Использование: Административное

Общая площадь: 1734.9 кв.м.

Количество мест (мощность)

- а)
- б)
- в)
- г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей  
(подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Ц2	Основное 2-этажное	$30.91*8.05-0.18*2.81-0.12*2.84-0.16*2.85-0.29*2.87-0.30*2.87*2$	245.0	6.74	1651.3
	подвал	$17.84*8.05-0.18*2.81-0.12*2.84-0.16*2.85-0.29*2.87-0.30*2.87*2$	139.8	2.40	335.5
	арка	$8.05*7.44+6.05*0.29-0.92*1.69+0.54*0.24-1.40*0.87-0.12*0.52$	58.9	4.26	250.9
Ц1	Основное 1-этажное	$13.50*20.50+6.66*27.24+13.74*9.57+43.0*7.06$	893.2	3.84	3429.9
	Основное 1-этажное	$7.06*23.46$	165.6	4.92	814.8
Ц3	Основное 1-этажное	$66.83*7.31$	488.5	4.56	2227.6
Ц4	Пристройка 1-этажная	$41.90*5.92$	248.0	4.40	1091.2
ц1	крыльцо	$0.84*2.15$	1.8		
ц2	сход в подвал	$1.46*3.10+2.29*1.62$	8.2		
		<b>итого</b>	<b>2050.3</b>		<b>9299</b>
Г1	металлический сарай	$9.00*5.98$	53.8	2.40	129.1
Г2	металлический сарай	$2.77*1.83+(1.92+2.77)/2*1.05+1.92*1.05$	9.5	2.60	24.7

VI
Ле
Гру
1
1
2
3
4
5
6
7
8
9
Проц. и

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

003

Литера Ц2 Год постройки: 1828 Число этажей: 2, подвал

Кап. Ремонт 1998

Группа капитальности II Вид внутренней отделки: простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения		
									износ в проц. элемента	к строению	
1	Фундаменты	бутовый лепточный	трещины по цоколю	9		9	50	4.5			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатурены	трещины на поверхности, в местах сопряжений	21		21	45	9.5			
	б. Перегородки		кирпичные, деревянные								трещины
3	перекрытия	чердачные	деревянные по мет. балкам	10			40	4.0			
			междуэтажные								кирпичные своды
			надподвальные								
4	Крыша	оцинкованное железо по дер. стропилам	незначит. протечки	4		4	25	1.0			
5	Полы	керамич. плитка, бетонные, линолеум, дощатые	стертость трещины	8		8	35	2.8			
6	проемы	оконные	двойные створные	10		10	30	3.0			
			дверные								филенчатые, простые
7	внутренняя отделка	штукатурка, окраска, облицовка кер плиткой, обои		8		8	35	2.8			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от групповой кот.	9.3	0.8	10.1	40	4.0			
		водопровод	гор. сеть, стальные трубы								
		канализация	сброс в гор. сеть								
		горячее водоснабжение +0.2	гор. сеть, стальные трубы								ослабление прокладок,
		ванны	душевые, бассейн								сальных набивок
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	гор. сеть								
		телефон	гор. сеть								
		вентиляция +0.6	приточно-вытяжная								
		лифты	грузовые								
телевидение	общая антенна										
9	прочие работы	лестницы ж/б	мелкие трещины,	20.7		20.7	40	8.3			
		отмостка	сколы								
Итого				100	*	100.8		39.9	*		

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 40 \%$

**VII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа**

Год постройки 1828

Число этажей 1 Литера Ц1

Кап. Ремонт 1998

(частичный)

Группа капитальности

II

Вид внутренней отделки

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									износ в проц. элемента	к строению
1	Фундаменты	бутовый ленточный 4*2%	трещины по цоколю	4	-0.08	3.92	50	2.0		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные 22*2%	скв. трещины, выветривание швов	22	-0.44	21.56	45	9.7		
	б. Перегородки	кирпичные, гипрок	трещины, отставание штукатурки	5		5	40	2.0		
3	перекрытия	чердачные	деревянные по мет. балкам	12		12	35	4.2		
		междуэтажные								
	надподвальные									
4	Крыша	оцинкованное железо по дер. стропилам	незначит. протечки	7		7	20	1.4		
5	Полы	керамич. плитка, бетонные, линолеум, паркет	стертость трещины	12		12	35	4.2		
6	проемы	оконные	двойные створные	10		10	30	3.0		
		дверные	филенчатые, простые							
7	внутренняя отделка	штукатурка, окраска, облицовка кер плиткой, обои	трещины, сколы	8		8	30	2.4		
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от групповой кот.	11	0.4	11.4	30	3.4		
		водопровод	гор. сеть, стальные трубы							
		канализация	сброс в гор. сеть							
		горячее водоснабжение	гор. сеть, стальные трубы							
		ванны	душевые, бассейн							
		электроосвещение	скрытая проводка							
		радио	гор. сеть							
		телефон	гор. сеть							
		вентиляция	естественная							
лифты	грузовые									
телевидение	общая антенна									
9	прочие работы	лестницы ж/б	мелкие трещины,	9		9	40	3.6		
		отмостка	сколы							
Итого				100	*	99.88		35.9	*	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.5)}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 36 \%$

**VIIа. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа**

Год постройки 1828 Число этажей 1 Литера ЦЗ

Кап. Ремонт 1998

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки:

простая

1	2		3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износа в проц.	
										10	11
1	Фундаменты		бутовый ленточный 11*5%	трещины по цоколю	11	-0.55	10.45	50	5.2		
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные, оштукатуренные 26*5%	трещины на поверхности, в местах сопряжений	26	-1.3	24.7	50	12.4		
	б. Перегородки			кирпичные, деревянные						трещины	
3	перекрытия	чердачные	бетонные по мет. балкам	усадочные трещины	10		10	35	3.5		
		междуэтажные									
		надподвальные									
4	Крыша		оцинкованное железо по дер. стропилам	незначит. протечки	7		7	25	1.8		
5	Полы		керамич. плитка, бетонные, линолеум, паркет	стертость трещины	6		6	40	2.4		
6	проемы	оконные	двойные створные	перекос блоков	10		10	40	4.0		
		дверные	филенчатые, простые	трещины, рассыхание							
7	внутренняя отделка		штукатурка, окраска, облицовка кер плиткой	отслоение окрасочного слоя	2		2	40	0.8		
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от групповой кот.		21		21	40	8.4		
		водопровод	гор. сеть, стальные трубы								
		канализация	сброс в гор. сеть								
		горячее водоснабжение	гор. сеть, стальные трубы	ослабление прокладок,							
		ванны	душ	сальных набивок							
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	гор. сеть								
		телефон	гор. сеть								
вентиляция	приточно-вытяжная										
9	прочие работы		металлоконструкции	мелкие трещины,	7		7	40	2.8		
			отмостка	сколы							
Итого					100	*	98.15		41.3	*	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 42 \%$

VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки 1950 Число этажей 1 Литера Ц4

Кап. Ремонт 1998

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									10	11
1	Фундаменты	бетонный ленточный 11*44%	трещины по поволоку	11	-4.84	6.16	40	2.5		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатуренные	выветривание швов, трещины	26	11.44	14.56	40	5.8		
	б. Перегородки	дощатые 26*44%	отклонение от вертикали							
3	перекрытия	чердачные	железобетонные ребристые настилы	10		10	30	3.0		
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша	оцинкованное железо	незначит. протечки	7		7	20	1.4		
5	Полы	бетонные	стертость трещины	6		6	35	2.1		
6	просмы	оконные	двойные перекос блоков	10		10	35	3.5		
		дверные	простые трещины, рассыхание							
7	внутренняя отделка	штукатурка	отслоение	2		2	40	0.8		
		окраска	окрасочного							
		побелка	слоя							
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от групповой кот.	21		21	35	7.35		
		водопровод	нет							
		канализация	нет							
		горячее водоснабжение	нет							
		ванны	нет							
		электроосвещение	скрытая проводка							
		радио	нет							
		телефон	нет							
		вентиляция	естественная							
лифты	нет									
9	прочие работы	отмостка	трещины	7		7	40	2.8		
		металлоконструкции	сколы							
Итого				100	*	83.72		29.3	*	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 1}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 35 \%$

## VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_

Кап. Ремонт \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									износ в проц. элемента	к строению
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
лифты										
9	прочие работы									
			Итого	100	*	0.00		0.0	*	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)*1}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \text{#####} \%$

**IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ**

Наименование конструктивных элементов	Тамбур литера А	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками		литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого		100	*				100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками		литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого		100	*				100	*			100	*	

**X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на					стоим. измерит с поправками	к-во (объем-куб.м, площадь-кв.м)	восстановит. стоим ость в руб.	% износа	действит. стоимост ь в руб.	
						удельный вес	гр. капитальности	на высоту	на пол	на подвал						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Ц2	Основное	4	50и	куб.м.	19.10	1.008	0.93			0.93	16.65	1736	28904	40	17342	
Ц1	Основное	4	47а	куб.м.	23.10	0.999	0.93	0.96	1.015		20.91	4245	88763	36	56808	
Ц3	Основное	26	91	куб.м.	14.9	0.982					14.63	2228	32596	42	18906	
Ц4	пристройка	26	91	куб.м.	14.9	0.837					12.47	1091	13605	35	8843	
													<b>Стоимость в ценах 1969г.:</b>		<b>163868</b>	<b>101899</b>
													<b>стоимость в ценах 2007г. с коэффициентом 102.73 :</b>		<b>16834160</b>	<b>10100496</b>

## XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Г1 Н=2,40	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера Г2 Н=2,60	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты	кирпичи 20*20%	20	-4.00	16	кирпичи. 20*52%	20	-10.4	9.6				
Стены и перегородки	дощатые, обшит. металлом 30*20%	30	-6.00	24	металлич. 30*52%	30	-15.6	14.4				
Перекрытия												
Крыша	рулонная	28		28	рулонная	28		28				
Полы	дощатые	7		7		7						
Проемы	дерев., обшит. мет.	13		13	металлич.	13		13				
Отделочные работы		2				2						
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*	88		100		65		100	*	
Формулы для подсчета площади, объема	V=53.8*2.4=129				V=9.5*2.6=25							
Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	
Формулы для подсчета площади, объема												

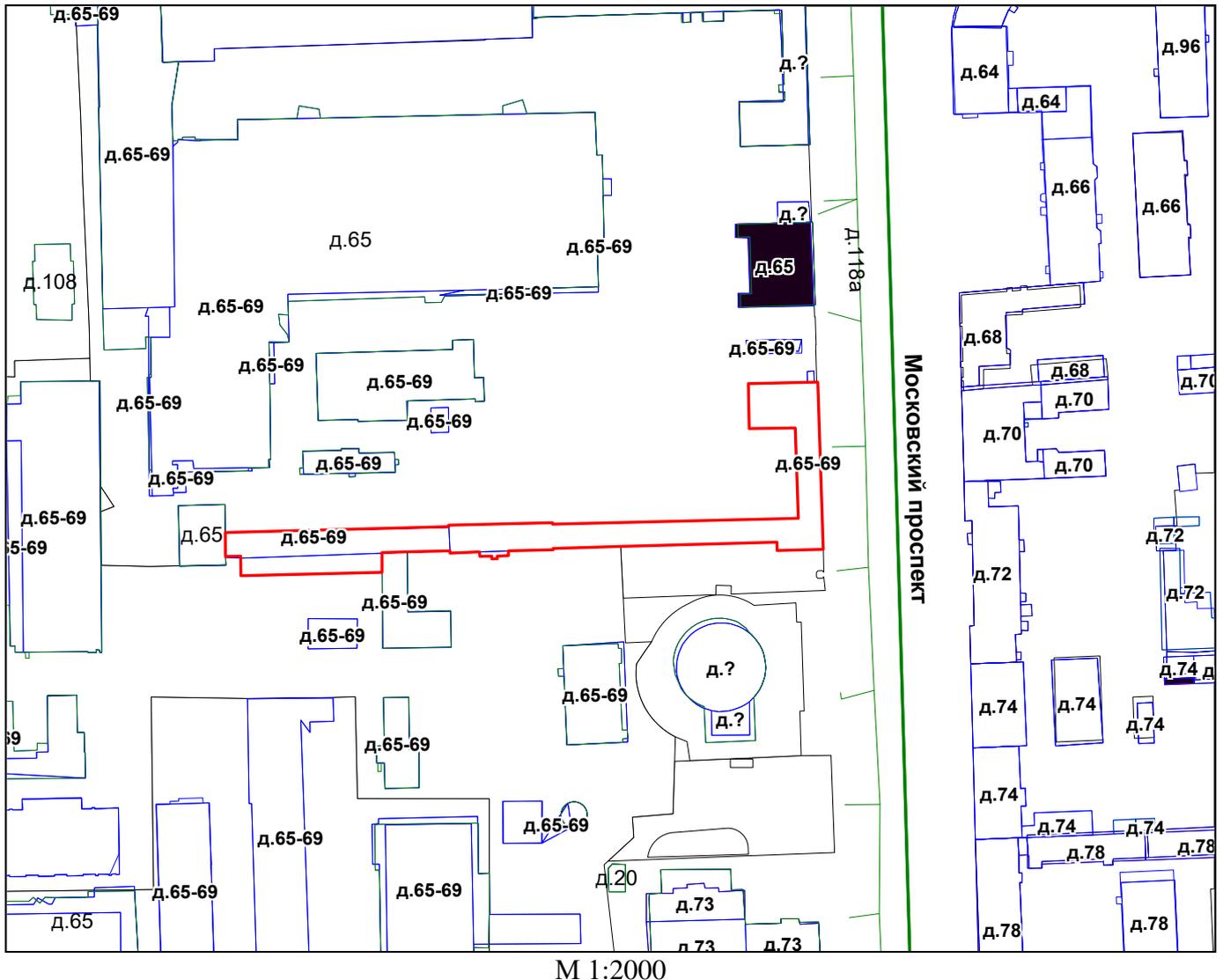
## XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				Стоим. измерит с поправками	К-во (объем-куб.м., площадь-кв.м)	восстановит.стои мость в руб.	% износа	Действит.стоимост ь в руб.
						удельный вес	климатич.р-н							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Г1	сарай	26	1136	куб.м	2.81	0.88				2.47	129	319	35	207
Г2	сарай	26	1136	куб.м	2.81	0.65				1.83	25	45.75	40	27
												365		234



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Ц  
Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 100, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65



Условные обозначения  
— граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов

М.П.

(Е.А. Костюкова)  
«25» октября 2012 г.



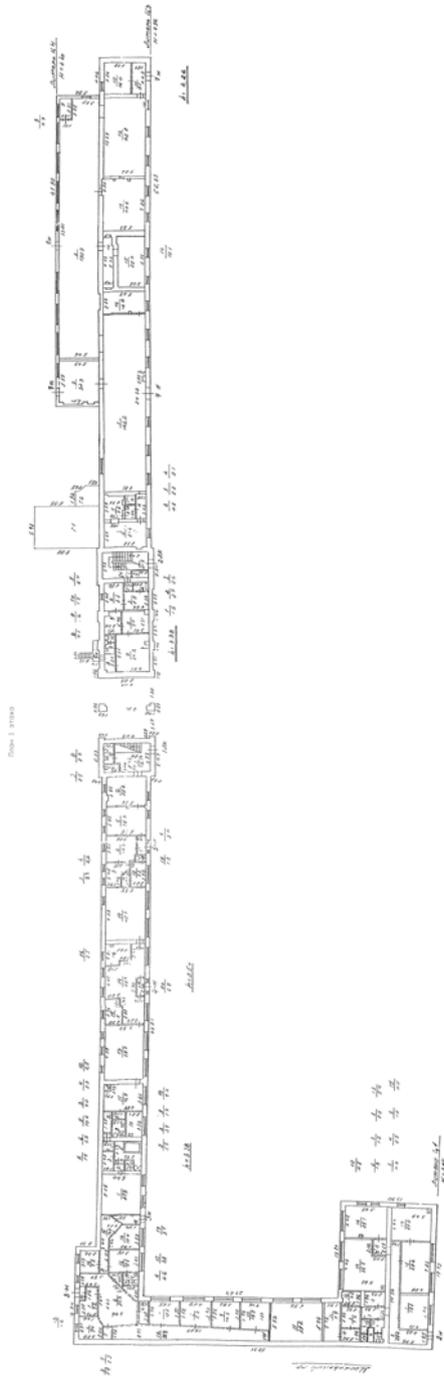
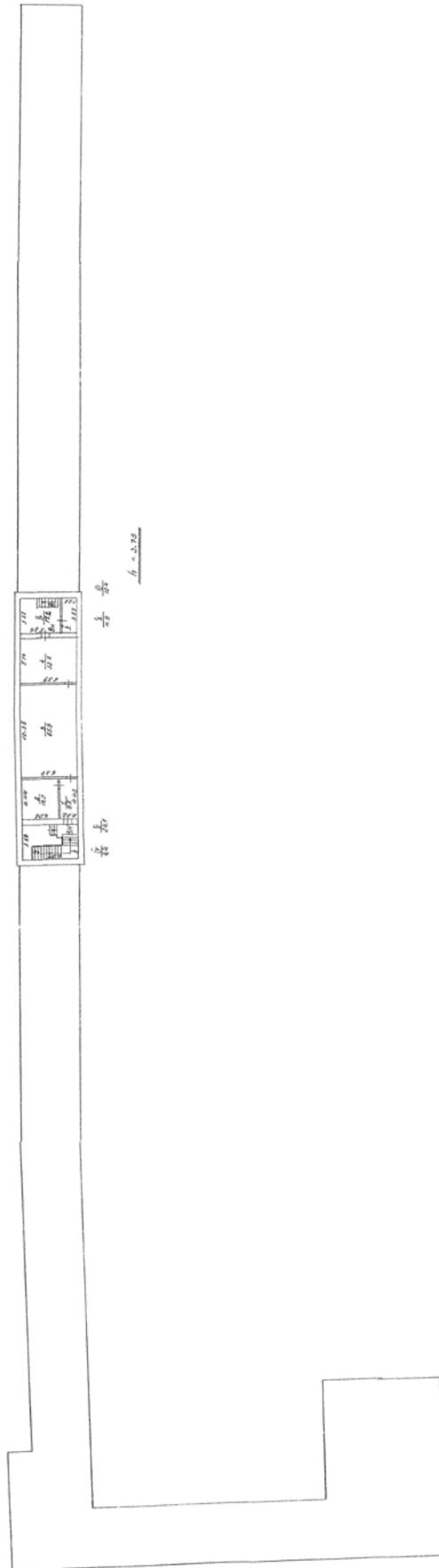


Figure 1.10000

План 2 этажа



#### Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера Ц, (Московский пр., д. 65, - в соответствии с НПА), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор», при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Часть 4. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Скотопригонный двор. Флигели (два). Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 65, лит. Ц», шифр ЕСТ-ПМ-80825-1-ОСОКН, разработанным ООО «Единые Системные Технологии» в 2022 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

№01-27-1315/20-0-1 от 28.08.2020

На № 39143637 от 25.08.2020

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Заказчик Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Петербургский метрополитен", Московский пр-кт, д. 28, Санкт-Петербург, 190013.

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр., д. 71, лит. А.

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект) «РЕКОНСТРУКЦИЯ ВЕСТИБЮЛЯ СТАНЦИИ «ФРУНЗЕНСКАЯ» С ПОЛНОЙ ЗАМЕНОЙ ЭСКАЛАТОРОВ И СОЗДАНИЕ ЕДИНОГО ДИСПЕТЧЕРСКОГО ЦЕНТРА МЕТРОПОЛИТЕНА по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр., д. 71, лит. А, кадастровый номер земельного участка: 78:32:0007503:10. Архитектурно-градостроительный облик объекта», выполненный ООО«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО А.С.+».

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) выполнены ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО А.С.+», и представленные в составе Эскизного проекта.

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

На территории ЗРЗ(14)01 устанавливаются следующие ограничения:

(п. 18.2.1.) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

(п. 18.2.3.) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01:

(п. 22.9.1.1.1.) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

(п. 22.9.1.1.2.) Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта – не более 28 м, для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. – не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. – не более 40 м.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:  
Соответствия п. 1.3.1.5

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 (в ред. от 26.09.2017))

**КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ** (выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны  
(нужное отметить - "v")

Здание по адресу: Московский пр., д. 71, лит. А, не относится к числу исторических (построено после 1917 года), год постройки - 1961.

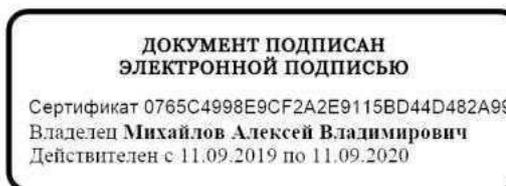
Проектом предусматривается реконструкция вестибюля станции "Фрунзенская" с полной заменой эскалаторов и созданием единого диспетчерского центра метрополитена по вышеуказанному адресу.

Максимальная высотная отметка от уровня земли 28.000 м.

Указанные работы соответствуют требованиям режима ЗРЗ(14)01.

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.В.Михайлов**

Богатырев А.А.  
(812) 710 46 72

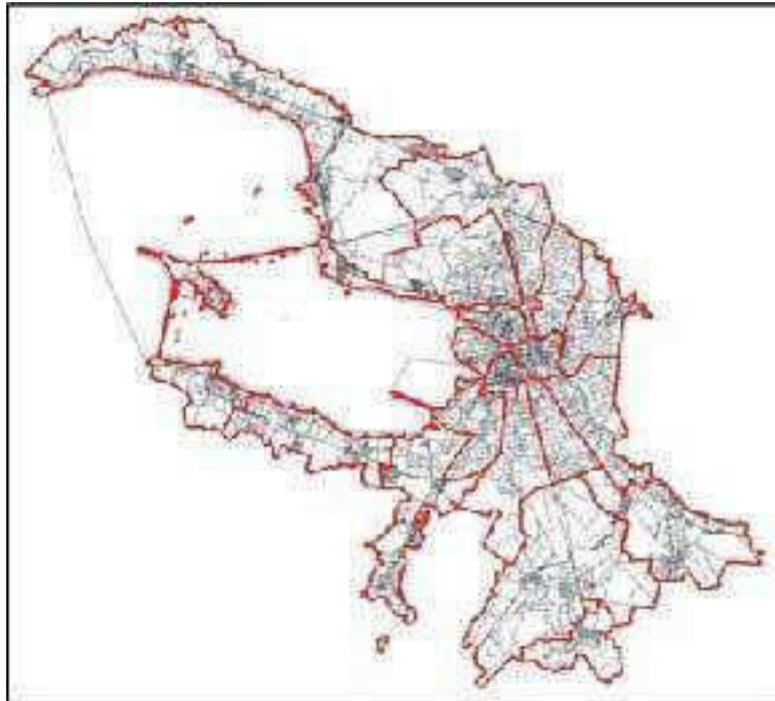
**РФ-78-1-07-000-2021-2849**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-26-3-2865/21 от 29.11.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Московский проспект, дом 71, литера А  
78:32:0007503:10**



**Санкт-Петербург**

**2021**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 19EADA00FCACB7B241A2E651809F1ED4  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-07-000-2021-2849**

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

**ГУП "Петербургский метрополитен" (регистрационный номер 01-21-62921/21 от 17.11.2021)**

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Измайловское

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

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

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

78:32:0007503:10

**Площадь земельного участка:**

2257 +/- 17 кв. м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах".*

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.08.2010 №1054 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864".*

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1265 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864".*

---

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

**Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

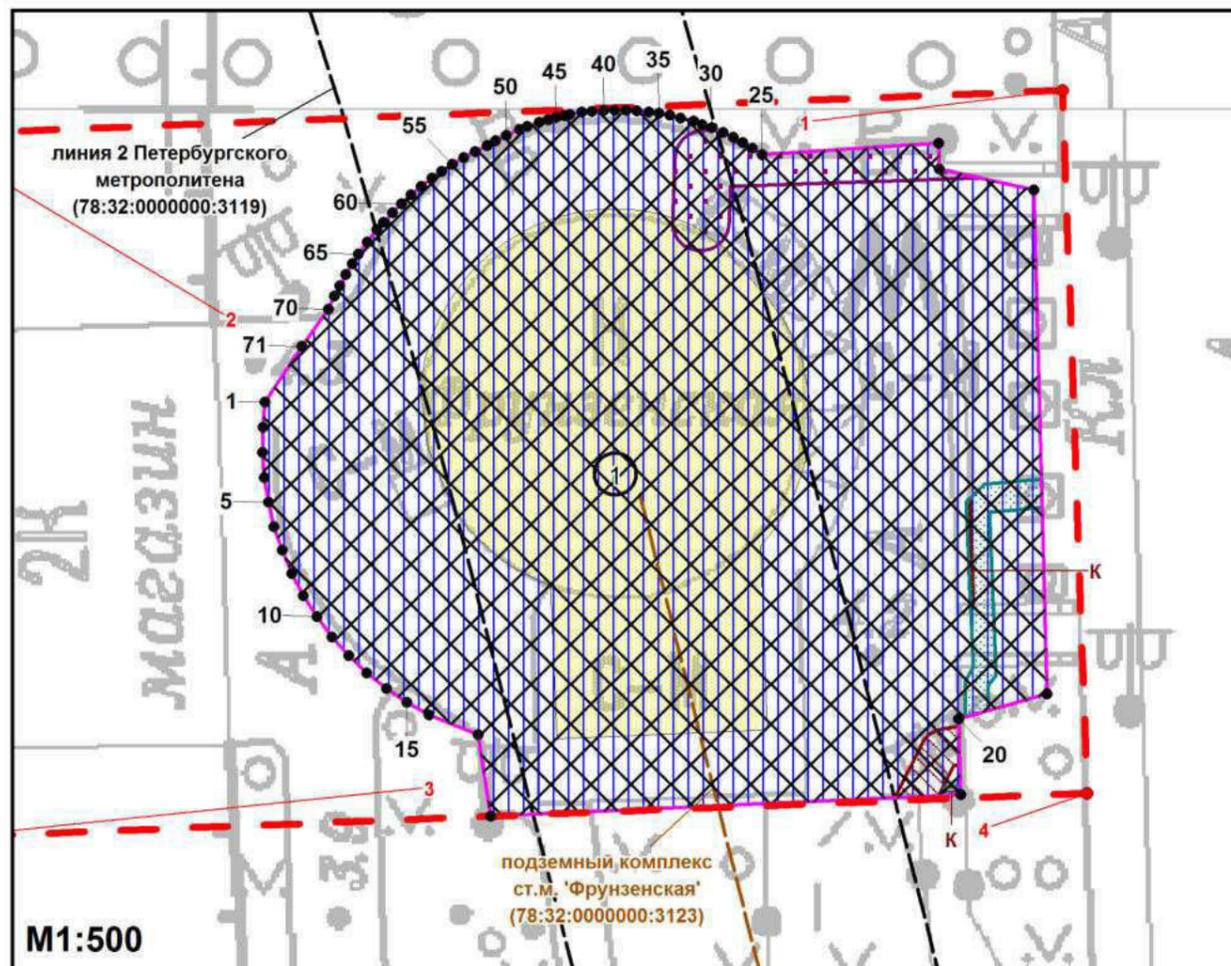
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

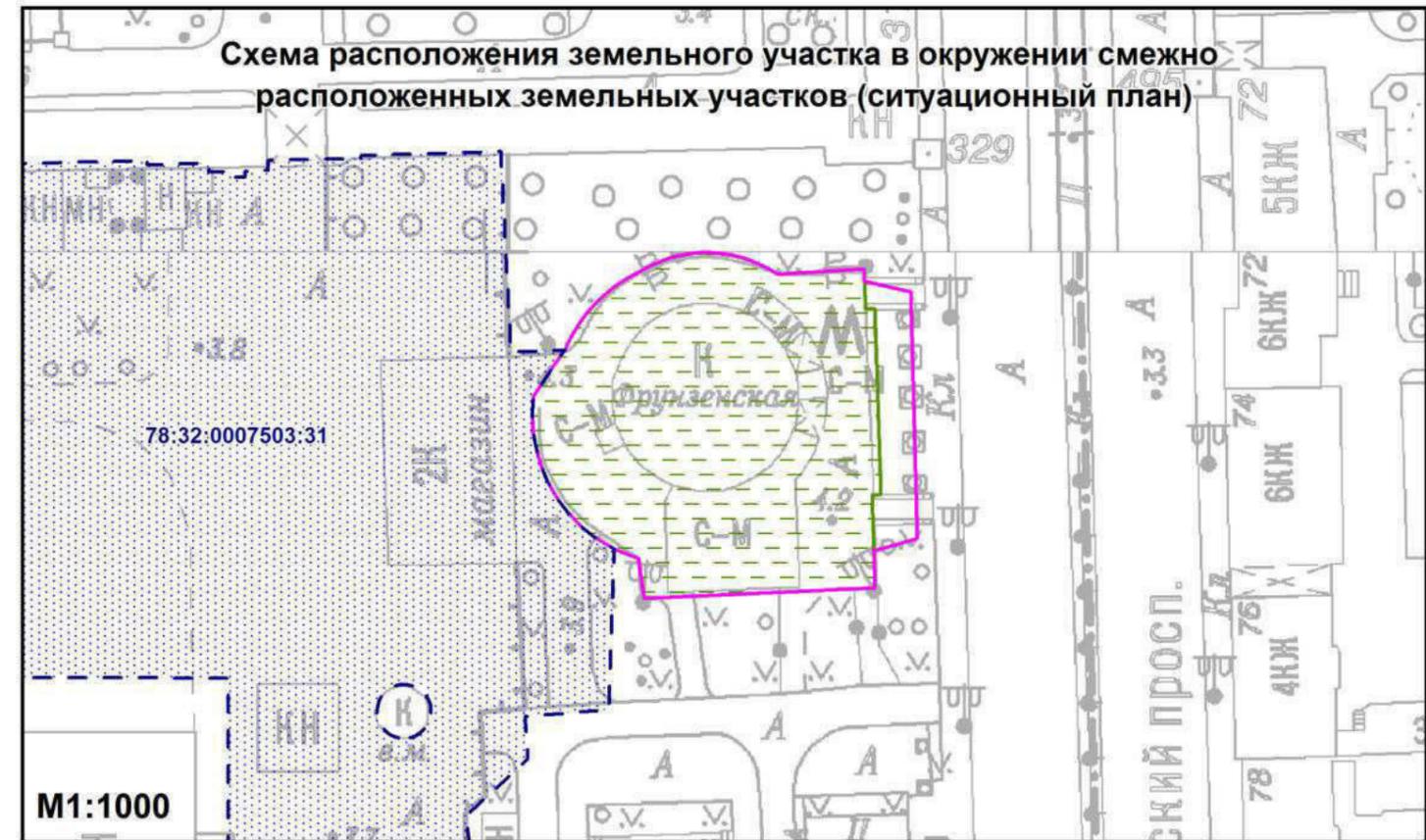
Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0007503:10
  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
  - 1 - объект капитального строительства в границах участка
  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции от 17.08.2011)
  - 1 - 4 - номера характерных точек красных линий
  - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная сеть наружного освещения 0,4кВ – Московский пр. (реестровый номер границы: 78.00.2.59) \*
  - охранная зона сетей связи и сооружений связи (учетный номер части: 78:32:0007503:10/23) \*
  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (учетный номер части: 78:32:0007503:10/24) \*
  - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная сеть наружного освещения 0,4 кВ – Московский пр. (реестровый номер границы: 78:00-6.53)\*
- Весь земельный участок расположен в границах:
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга
  - ориентировочной зоны влияния объектов инфраструктуры метрополитена



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

**78:32:0007503:31** - кадастровый номер смежного земельного участка

- объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (учетный номер части: 78:32:0007503:10/25) \*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 году, М 1:2000

(\* ) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.11.2021 №КУВИ-002/2021-15236490

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

<b>РФ-78-1-07-000-2021-2849</b>					
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 71, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			26.11.2021
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
<b>Чертеж градостроительного плана</b>				1	1
<b>М1:500</b>				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТИ1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на

условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.8.1	Государственное управление
4.9	Служебные гаражи
5.4	Причалы для маломерных судов
6.7	Энергетика
6.8	Связь
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.2	Специальная деятельность
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
7.5	Трубопроводный транспорт
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.1	Ритуальная деятельность

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции от 17.08.2011) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" функциональное назначение объекта капитального строительства - вестибюль метрополитена.*

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. 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 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;  
для прочих зданий - 0 м.

2.4. 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 м.

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

Требования пунктов 2.1. - 2.4. 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.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28(36)/35(38) м:

28 – высота уличного фронта;

(36) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

35 – высота внутриквартальной застройки;

(38) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-

Петербурга).

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции от 17.08.2011) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" данный земельный участок расположен вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.*

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:32:0007503:3029</u>

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

Не имеется

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 объекта электросетевого хозяйства - кабельная сеть наружного освещения 0,4 кВ – Московский пр. (78:32:0007503:10/21):

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв. м.

1.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-08-29; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности объектов наружного освещения СПб ГУП "Ленсвет" от 13.04.2017 №01-00/02618 выдан: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Ленсвет"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.; Реестровый номер границы: 78.00.2.59.

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная сеть наружного освещения 0,4 кВ – Московский пр. (78:32:0007503:10/22):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34 кв. м.

2.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного

кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-11; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:00-6.53.

### 3. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0007503:10/23):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 68 кв. м.

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

### 4. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0007503:10/24):

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв. м.

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

### 5. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:32:0007503:10/25):

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2257 кв. м.

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

6.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданий, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением

конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины

со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28(36)/35(38) м:

28 – высота уличного фронта;

(36) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

35 – высота внутриквартальной застройки;

(38) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

2) Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта - не более 28 м,

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. - не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. - не более 40 м.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная сеть наружного освещения 0,4 кВ – Московский пр. (78:32:0007503:10/21)	1-4,1-4	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная сеть наружного освещения 0,4 кВ – Московский пр. (78:32:0007503:10/22)	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0007503:10/23)	1-40	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0007503:10/24)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:32:0007503:10/25)	1-71	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся	-	-	-

центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга			
---	--	--	--

## **7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции от 17.08.2011) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" земельный участок расположен в квартале 15.*

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 12.08.2020 №ИСХ-08008/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,923 куб. м/час (46,163 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором на отпуск питьевой воды №32-827684-О-ВС от 13.10.2014, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУП «Петербургский метрополитен»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна; точка подключения на границе земельного участка;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,923 куб. м/час (46,163 куб. м/сут), (с учетом существующего расхода в соответствии с договором на прием сточных вод и загрязняющих веществ №32-844411-О-ВО от 26.12.2016, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУП «Петербургский метрополитен»), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,664 куб. м/час, (с учетом существующего расхода в соответствии с договором на прием сточных вод и загрязняющих веществ №32-844411-О-ВО от 26.12.2016, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУП «Петербургский метрополитен») в сети общесплавной коммунальной канализации возможен; точка подключения на границе земельного участка;

срок подключения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, но не ранее передачи проложенной сети водопровода диаметром 315 мм ООО «СЗ «Вектор» в государственную собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения;

срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

срок действия технических условий: три года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91001.24	113863.3
2	90998.14	113782.86
3	90948.48	113784.6

4	90951.59	113865.04
---	----------	-----------

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90979.22	113806.92
2	90977.45	113806.76
3	90975.68	113806.74
4	90973.91	113806.87
5	90972.16	113807.14
6	90970.44	113807.56
7	90968.76	113808.12
8	90967.13	113808.81
9	90965.56	113809.63
10	90964.06	113810.58
11	90962.65	113811.65
12	90961.33	113812.83
13	90960.11	113814.12
14	90959	113815.5
15	90958.01	113816.96
16	90957.14	113818.51
17	90955.74	113821.97
18	90949.96	113822.86
19	90951.48	113856.11
20	90956.85	113855.95
21	90958.6	113862.23
22	90994.23	113861.29
23	90995.69	113854.6
24	90997.52	113854.54
25	90996.74	113842.05
26	90997.18	113841.37
27	90997.56	113840.7
28	90997.94	113840.03
29	90998.27	113839.29
30	90998.61	113838.5
31	90998.85	113837.82
32	90999.08	113837.21
33	90999.31	113836.31
34	90999.51	113835.53
35	90999.63	113834.76
36	90999.74	113834.05
37	90999.81	113833.2
38	90999.86	113832.42
39	90999.86	113831.62
40	90999.85	113830.89
41	90999.77	113830.04
42	90999.72	113829.31
43	90999.55	113828.48
44	90999.47	113828.06

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	90999.34	113827.47
46	90999.19	113826.94
47	90999.01	113826.32
48	90998.7	113825.44
49	90998.48	113824.89
50	90998.08	113823.99
51	90997.69	113823.21
52	90997.34	113822.6
53	90996.94	113821.75
54	90996.51	113820.96
55	90996.05	113820.18
56	90995.55	113819.41
57	90995.05	113818.71
58	90994.47	113817.94
59	90993.88	113817.22
60	90993.26	113816.56
61	90992.63	113815.91
62	90991.95	113815.29
63	90991.42	113814.83
64	90990.54	113814.13
65	90989.7	113813.52
66	90989.03	113813.09
67	90988.26	113812.62
68	90987.45	113812.18
69	90986.72	113811.82
70	90985.8	113811.41
71	90983.18	113809.54

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0007503:10/21

1	90951.99	113854.91
2	90951.43	113854.96
3	90951.48	113856.11
4	90952.07	113856.09
1	90972.18	113856.51
2	90964.94	113856.8
3	90964.95	113856.99
4	90972.41	113856.75

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0007503:10/22

1	90952.07	113856.09
2	90951.48	113856.11
3	90951.43	113854.96
4	90951.99	113854.91

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0007503:10/23

1	90996.83	113835.96
2	90996.51	113835.92
3	90992.01	113835.72
4	90991.68	113835.74
5	90991.36	113835.81
6	90991.05	113835.92
7	90990.77	113836.09
8	90990.51	113836.31
9	90990.3	113836.56
10	90990.13	113836.84
11	90990.01	113837.15
12	90989.94	113837.47
13	90989.93	113837.8
14	90989.97	113838.13
15	90990.06	113838.45
16	90990.21	113838.74
17	90990.4	113839.01
18	90990.63	113839.25
19	90990.9	113839.44
20	90991.2	113839.58
21	90991.51	113839.68
22	90991.84	113839.72
23	90994.48	113839.84
24	90995.05	113857.53
25	90995.69	113854.6
26	90997.52	113854.54
27	90996.74	113842.05
28	90997.18	113841.37
29	90997.56	113840.7
30	90997.94	113840.03
31	90998.27	113839.29
32	90998.45	113838.83
33	90998.42	113837.85
34	90998.38	113837.51
35	90998.28	113837.19
36	90998.14	113836.9
37	90997.95	113836.63
38	90997.72	113836.39
39	90997.45	113836.2
40	90997.15	113836.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0007503:10/24

1	90955.59	113853.73
2	90955.42	113853.58
3	90955.29	113853.49
4	90955.12	113853.39
5	90951.27	113851.43
6	90951.41	113854.53
7	90953.51	113855.6

8	90953.59	113856.04
9	90956.31	113855.96
10	90956.1	113854.71
11	90956.05	113854.52
12	90955.98	113854.31
13	90955.87	113854.09
14	90955.75	113853.91

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0007503:10/25

1	90979.22	113806.92
2	90977.45	113806.76
3	90975.68	113806.74
4	90973.91	113806.87
5	90972.16	113807.14
6	90970.44	113807.56
7	90968.76	113808.12
8	90967.13	113808.81
9	90965.56	113809.63
10	90964.06	113810.58
11	90962.65	113811.65
12	90961.33	113812.83
13	90960.11	113814.12
14	90959	113815.5
15	90958.01	113816.96
16	90957.14	113818.51
17	90955.74	113821.97
18	90949.96	113822.86
19	90951.48	113856.11
20	90956.85	113855.95
21	90958.6	113862.23
22	90994.23	113861.29
23	90995.69	113854.6
24	90997.52	113854.54
25	90996.74	113842.05
26	90997.18	113841.37
27	90997.56	113840.7
28	90997.94	113840.03
29	90998.27	113839.29
30	90998.61	113838.5
31	90998.85	113837.82
32	90999.08	113837.21
33	90999.31	113836.31
34	90999.51	113835.53
35	90999.63	113834.76
36	90999.74	113834.05
37	90999.81	113833.2
38	90999.86	113832.42
39	90999.86	113831.62
40	90999.85	113830.89
41	90999.77	113830.04

42	90999.72	113829.31
43	90999.55	113828.48
44	90999.47	113828.06
45	90999.34	113827.47
46	90999.19	113826.94
47	90999.01	113826.32
48	90998.7	113825.44
49	90998.48	113824.89
50	90998.08	113823.99
51	90997.69	113823.21
52	90997.34	113822.6
53	90996.94	113821.75
54	90996.51	113820.96
55	90996.05	113820.18
56	90995.55	113819.41
57	90995.05	113818.71
58	90994.47	113817.94
59	90993.88	113817.22
60	90993.26	113816.56
61	90992.63	113815.91
62	90991.95	113815.29
63	90991.42	113814.83
64	90990.54	113814.13
65	90989.7	113813.52
66	90989.03	113813.09
67	90988.26	113812.62
68	90987.45	113812.18
69	90986.72	113811.82
70	90985.8	113811.41
71	90983.18	113809.54