

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019185:1202, находящемся в: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна

Дата начала проведения экспертизы: 03 ноября 2022 г.

Дата окончания экспертизы: 05 апреля 2023 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственный эксперт В.Ю. Соболев

Заказчик экспертизы: ИП Аврух Лев Григорьевич

197371, Санкт-Петербург, ул.

Ольховая, д. 14, корп.1, 230

ОГРНИП: 319784700004521

ИНН: 781011648229

Санкт-Петербург

2023

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

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Владислав Юрьевич Соболев
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева, ст. научн. сотр.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 "Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы"; Приложение к Приказу №1809, п. 28.
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Отношения к заказчику



Эксперт В.Ю. Соболев

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему;
3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-25552/22-0-0 от 24.10.2022 г.
4. Договор № 03/10-22-ДОГ от «03» октября 2022 г., заключенный между ИП Аврухом Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым.

ЦЕЛЬ И ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Цель экспертизы: Определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона №73-ФЗ на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019185:1202, находящемся в: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна.

Объект экспертизы: Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1202, находящемся в: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-25552/22-0-0 от 24.10.2022 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым № 78:40:0019185:1202 .
Ситуационный план земельного участка

Техническая документация "Инженерно-геологические изыскания на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1202 (участок №2 по ППТ). Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации по объекту: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями». Шифр тома 377-22(540) – ИГИ. Разработан ОАО "ТРЕСТ ГРИИ", СПб., 2022.

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

1. Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".

5. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.

6. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

7. Закон 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 действующей редакции).
8. Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена // Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). СПб. 2011.
9. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.
10. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013.
11. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.
12. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.
13. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
14. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2008.
15. Кобак А. В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., СПб., 2009.
16. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
17. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
18. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
19. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
20. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге // Клио № 7 (103). СПб. 2015.
21. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
22. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.
23. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита –раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.
24. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
25. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.
26. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru>
27. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.retromap.ru/>

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с представленной Заказчиком документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников;
- визуальное обследование участка и его фотофиксация;
- полевые археологические исследования (разведка), закладка шурфов;
- подготовка отчета о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- проведение анализа полученных результатов, оформление настоящего Акта.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0019185:1202 находится по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе. Площадь участка составляет 3.1 га.

Категория земель - Земли поселений (земли населенных пунктов);

Разрешенное использование - для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Согласно письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-25552/22-0-0 от 24.10.2022 г. участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)06) объектов культурного наследия.

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

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

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке.

ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА ИССЛЕДОВАНИЙ

Физико-географически объект исследования находится в Восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого. Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.⁸⁶ Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На территории Ломоносовского муниципального района Балтийско-Ладожский (ордовикский) глинт отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой, на обследованной территории носит название Приморской) низины. Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан⁹⁰. Территория Объекта исследований расположена в северо-западной части Русской платформы в пределах, протянувшейся вдоль побережья Финского залива предглинтовой равнины с типичными для нее озерно-ледниковыми ландшафтами, и относится к Балтийской-Ладожскому ландшафтному округу.

Предглинтовая (на обследованных территориях Приморская) низменность (равнина) на изучаемой территории в настоящее время представляет собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива⁹². Равнина состоит из трех террас, ступенями поднимающихся от залива на юг. Нижняя терраса представляет собой узкую полосу вдоль берега шириной от 200 метров до 1 километра с абсолютными высотами не более 12 метров. Она сложена послеледниковыми супесями и песками. Южный берег залива в основном отлогий, с песчаными дюнами и береговыми валами. Он образует

Устьянский полуостров и мысы Серая Лошадь, Осинный и др. В этой части района берега более высокие, а иногда и обрывистые (у Красной Горки). Вторая терраса шириной 5-10 км сложена озерно-ледниковыми песками и супесями, подстилаемыми мореной и ленточными глинами. Она отделена от нижней террасы двадцатиметровым уступом; абсолютная высота ее 20-32 метра. Терраса соответствует береговой линии Литоринового моря. Верхняя (третья) терраса шириной 10-15 километров сложена главным образом валунными суглинками и глинами; она отделена от второй террасы уступом, соответствующим береговой линии позднеледникового бассейна. Рельеф верхней террасы волнистый; средняя высота 30-35 метров, но в отдельных местах достигает до 75 метров.

Рельеф второй террасы Предглинтовой низменности можно описать как подболоченную плоскую равнину. Начиная со второй половины XIX столетия существенную роль в рельефообразовании округа обследованного участка играет антропогенный фактор: мелиорация, прокладка дорог, сельскохозяйственная деятельность, а в последние десятилетия – строительство.

КРАТКАЯ ИСТОРИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ИЗУЧЕНИЯ РЕГИОНА

Территория округа изучаемого участка исследована археологами неравномерно, что определяется прежде всего его географией. Север Ижорского плато систематически изучался археологами с конца XIX столетия. В границах, собственно, Предглинтовой равнины археологические находки допетровского времени носят скорее случайный характер. Началом охраны и изучения древностей России принято считать указ Петра I от 13 февраля 1718 г. требующий, помимо прочего «ежели кто найдет в земле, или в воде какия старья вещи» приносить их губернаторам и комендантам. Закон регламентировал поощрительные премии и штрафы за утайку. Однако до учреждения в 1859 г. Императорской археологической комиссии, мероприятия по сохранению историко-культурного наследия не носили систематический характер.

Во второй половине XIX в. начинается археологическое изучение Северо-Западного региона. Основу источниковедческой базы древнерусского периода в истории изучаемой округи составили масштабные раскопки курганов и грунтовых могильников Ижорского плато проведенные 1870-х гг. Л. К. Ивановским. На северной окраине Ижорского плато исследователем были частично раскопаны курганные группы у деревень Малые Горки, Глядино и Дятлицы. Систематизацию результатов этих исследований провел А. А. Спицын. Изучение древностей эпохи камня в этот период сводится к сбору подъемного материала и составлению коллекций. В это же время выходит ряд обобщающих публикаций по курганным древностям территории.

Следующий важный этап планомерного археологического обследования Ижорского плато и южного побережья Финского залива в границах современного Ломоносовского района - 1920-1930 е гг. Декрет ВЦИК и СНК от 7 января 1924 г. «Об учете и охране памятников искусства, старины и природы», актуализировал составление каталога объектов охраны, так и не созданных для изучаемой территории в предшествующий период. В 1926 г. в ГАИМК был сформирован на базе Северо-Западной экспедиции русско-финской секции института по изучению народов СССР академии наук Палеоэтнологический отряд под руководством профессора Петра Петровича Ефименко. Основной задачей отряда был учет, регистрация и первичное обследование археологических памятников Северо-Запада РСФСР. В подавляющем большинстве выявленные отрядом памятники — это погребальные комплексы эпохи средневековья. Ближайшие к участку проведения курганные могильники у населенных пунктов Красное Село, Малые Горки, Глядино и Дятлицы были обследованы в полевой сезон 1927 года Г. Ф. Дебецем и Б.А. Коишевским разведками по маршруту Красное Село-Волосово-Копорье. Материалы обследования хранятся в рукописном архиве ЛОИА АН СССР. Работы Палеоэтнографического отряда были прекращены в 1931 г. Сопоставимых по масштабу и значению работ на юго-западе области в дальнейшем не велось почти 40 лет.

Из случайных находок необходимо отметить клад раннесредневековых монет, найденных в 1941 году в районе старо петергофских дач. Однако в фонды Государственного Исторического Музея находка была передана только в 1996 году.

Следующий этап интенсивного изучения археологического наследия территории Ломоносовского района можно условно ограничить 1970- началом 1990 х гг. Новые законы 1976 г. СССР и 1978 г. РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» вновь сделали насущной проблему каталогизации объектов историко-культурного наследия. Ведутся разведочные как работы, так и стационарные раскопки. В описываемый период интенсифицировался интерес к изучению древностей Новгородской земли. В Ломоносовском районе Ленинградской области масштабные полевые работы с 70-х годов осуществлял Ижорский отряд Северо-западной экспедиции (позднее Ижорская экспедиция ЛОИА АН СССР) под руководством Е. А. Рябина. В 1978 году курганная группа у д. Дятлицы поставлена на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения. С 1983 года работает Ленинградская областная экспедиция ЛОИА АН СССР, проводившая сплошное археологическое обследование ряда районов Ленинградской области. В полевые сезоны 1985 и 1986 гг. разведки этой экспедиции под руководством В.А. Лапшина констатировали полное уничтожение ближайших к Объекту исследований курганных могильников (за исключением второй курганной группы у д. Дятлицы). В 1990 г. выходит, ставшая своеобразным итогом археологических работ XIX-XX вв. в том числе и по Ломоносовскому району, первая часть Археологической карты Ленинградской, составленная В. А. Лапшиным (*Лапшин, 1990*).

Конец 1990-х – 2000-е гг. следует считать новым этапом в изучении историко-культурного наследия запада Ленинградской области. Вновь изменилась законодательная база. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых для хозяйственного освоения, в случае если у органов охраны нет сведений об отсутствии на этих землях объектов историко- культурного наследия. Закон вменяет так же заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Этим же законом регулируется создание государственного реестра объектов историко- культурного наследия. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 и последующие дополнения к нему призваны, вывести качество, как разведочных работ, так и государственного реестра на принципиально новый уровень. Интенсифицировались, в силу ряда причин строительные работы в регионе. Существенно возросли технические возможности исследователей. Возросло финансирование разведывательных работ и охранных раскопок. Перечисленные факторы привели к интенсификации охранных раскопок и значительному увеличению объёмов как охранных, так и научных работ. В округе прове-

дения работ традиционно работает экспедиция ИИМК РАН, Санкт-Петербургская археологическая экспедиция АНО НИИ культурного и природного наследия, экспедиция СПбГУ и другие государственные и частные археологические организации. Результатом этих работ стали открытия нескольких новых памятников археологии в Предглинтовой низине. Так С. Н. Лисицыным и А.Н. Мурашкиным были обследованы местонахождения мезолита и неолита на берегу финского залива. Результатом работы Санкт-Петербургской экспедиции под руководством П.Е. Сорокина стала фиксация и описание оборонительных сооружений периода шведского владычества в районе Красного села.

Экспедиция ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.В. Новоселова (Государственный Русский Музей) в 2015 году провела археологическое обследование земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, к северо-востоку от пересечения с ул. Крылова. Результатом стало выявление культурных отложений и остатков исторических сооружений, которые можно соотнести с именем А.Д. Меншикова «Фаворит».

Кроме того необходимо отметить, что в последние годы постоянно ведутся обследования земельных участков, отводимых под хозяйственное освоение.

ОБЗОР И АНАЛИЗ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ ИСТОЧНИКОВ

Близость к столице и к Петергофу обусловила большое число разновременных картографических источников, покрывающих данную территорию.

Наиболее ранняя из карт, охватывающей территорию участка обследования, была составлена Adriaan'ом Schoonebeek'ом в 1704 г. На ней участок обследования показан как незаселенный и неосвоенный. Аналогичным образом отражает территорию в районе участка обследования и карта, реконструирующая систему расселения на территории Северо-Запада третьей четверти – конца XVII в. – «Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга. Составленная по масштабу 1/210000 1827 года. Под присмотром Генерал-майора Шуберта Генерального штаба Штабс-Капитаном Бергенгеймом 1-м из материалов найденных в шведских архивах, показывающая разделение и состояние одного края в 1676 году» (илл. 3). На «Генеральном плане Ингерманландии, Санкт-Петербургского, Шлиссельбургского, Копорского и Ямбургского уездов с показанием крепостей, мыз и деревень" 1749 г. уже показана Стрельна с церковью, к югу от территории которой располагается рассматриваемый участок. Как и в предшествующее время он пуст, не размежеван и не имеет застройки (илл. 5). Из ряда карт XVIII в. выбивается карта Ингерманландии авторства Johann Baptist Homann Erben (1734 г.). На ней вся прибрежная часть южного берега Финского залива показана размежеванной на одинаковые участки. По всей вероятности, данная карта является проектной и отражает не реальное состояние освоенности территории, а планы по ее развитию. Во всяком случае, более поздние карты показывают территорию в районе участка обследования и севернее незастроенными и неразмежеванным (илл. 6-10).

Карты первой половины XIX в. несут бóльшую топографическую нагрузку. На «Карте окружности Санкт-Петербурга» (картограф Alexander Wilbrecht, граверы А. Савинков и Т. Харитонов) (1810 г.) кроме гидросети уже генерально показаны рельеф и растительность. Дорожная сеть на карте соответствует сети предшествующего времени, вдоль дороги в Стрельну и Петергоф, как и раньше, указаны «Дачи и загородные дома», в районе участка обследования какие-либо постройки или объекты инфраструктуры отсутствуют (илл. 7). Более подробная "Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга" была отпечатана на 16 листах, масштаб 1 верста в 1 дюйме, или 1:42000. Листы охватывают пространство от деревни Муратово на западе, до истоков реки Жерновки на востоке, и от Токсово на севере, до Гатчины на юге. Это один из самых детализированных планов для своего времени, особенно по деревням и селам, в тоже время масштаб соблюден не везде. На карте указаны владельцы участков, ближайшими к участку обследования с востока были мызы Хитрово, с севера – дер. Сергиевская слобода, с запада и северо-запада – дер. Мал. и Бол. Кикенка. Сам участок обследования показан поросшим кустарником или лиственным лесом (илл. 8).

Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная под руководством генерал-лейтенанта Шуберта и выгравированная при Военно-топографическом депо в 1831 году, очень детализирована. В оригинале карта состоит из 9 листов и охватывает окрестности от Северного побережья Финского залива до города Гатчина, её масштаб 1 верста в 1 английском дюйме. Практически одновременно была создана и Топографическая карта Санкт-Петербургской

губернии. Ее масштаб 5 верст в дюйме. Эта карта менее подробная, чем верстовки, но несмотря на это, она является одной из точнейших карт Санкт-Петербургской губернии того времени. На карте губернии показаны границы уездов, населенные пункты (включая отдельные дворы), указано число дворов в деревнях. Показаны дороги от проселочных и зимних, железные дороги со станциями, почтовые станции, монастыри, телеграфы, маяки, леса и кустарники, заводы и фабрики, три вида мельниц, болота). Участок обследования показан как залесенный (илл. 9).

В середине XIX столетия была создана очень подробная карта (практически план) - «Генеральная карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф с продольным профилем» (1857 г.) в масштабе 250 саженой в 1 английском дюйме. Данная карта очень хорошо привязывается к современной топографической карте. На ней в районе участка обследования показаны неразделенные на отдельные владельческие участки поля (в северной части), южная и юго-западная части участка обследования показаны как пустоши (илл. 10).

Во второй половине XIX столетия точность и подробность карт еще более выросли. Грандиозный труд военных топографов под руководством Ф.Ф. Шуберта привел к созданию трехверстной военной топографической карты Российской Империи, на которой была отражена в основном Европейская часть России (исключая Московскую область). В период с 1846 по 1863 гг. было снято и подготовлено к печати 435 листов. Трехверстная карта издавалась вплоть до 1919 г. (к этому времени число листов выросло до 600), информация на ранее снятые территории регулярно обновлялась. Топографическая ситуация в районе участка обследования схожа с отраженной на верстовой и пятиверстовой картах того же Военно-топографическом депо.

Еще одна карта масштаба 1 верста в 1 дюйме – Топографическая карта части Санкт-Петербургской губернии – была хромолитографирована также в Военно-топографическом депо по материалам уточнений 1888-1892 гг. Участок обследования – размежеван на отдельные владельческие участки, имена хозяев не подписаны. Застройка на всей территории участка обследования отсутствует (илл. 11). Аналогично показан участок обследования и на подробной карте издания Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ (Июль 1913 г.), составленной по материалам съёмки 1888-1891 гг., исправленным в 1909 году, и напечатанной в 1911 году и переизданной к маневрам в 1913 году (илл. 12).

После октябрьского переворота количество и точность выпускаемых русских карт резко сократились. В 1920-х – 1925-х гг. было выпущено несколько финских карт (Финская топографическая карта Карельского перешейка (северо-запад Ленинградской области), составленная из листов 1920 - 1940 годов. Масштаб в 1 см. 500 м; Петроград и его южные окрестности, 1925 и др.), на которых топографическая ситуация повторяет карты 1880-х – 1890-х гг., вероятно, в силу недоступности натурного обследования и/или корректировок по актуальным картографическим материалам (илл. 13). Советские же карты 1920-х – 1930-х гг. довольно сильно схематизированы, показывают участок обследования как находящийся вне зоны поселений и не имеющий какого-либо использования.

Подводя итоги, необходимо отметить, что доступные картографические материалы показывают отсутствие застройки и/или хозяйственного освоения участка обследования на протяжении XVIII – XX вв.

АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ПАМЯТНИКИ В РАЙОНЕ УЧАСТКА ОБСЛЕДОВАНИЯ

К наиболее близким к участку исследований объектам культурного наследия относятся (илл. 15):

1) Красное Село. Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывш. д. Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные трупоположения.

2) Малые Горки-1. Курганная группа в 2 км к западу от д. Малые Горки. В 1883 г. в двух группах отмечено 4 насыпи с каменными обкладками в основании. Группа не сохранилась.

3) Малые Горки-2. Курганная группа в д. Малые Горки в 0,5 км к востоку от р. Стрелка. В 1927 г. отмечено 6 насыпей. Не сохранилась.

4) Волковицы. Курганная группа к северу от западной части д. Волковицы, у южной оконечности Волковицкого парка. В 1883 г. раскопано 132 кургана кон XII – XIV вв. Группа не сохранилась.

5) Глухово. Курганно-жальничный могильник в 0,5 км от д. Глухово, в 0,8 км к северо-востоку от лесхоза Глухово и Кингисеппского шоссе. Известен с кон. XIX в., обследовался в 1931 г. и 1986 гг. Состоит из 129 курганов и жальничных погребений. Курганные насыпи высотой 0,3-1,5 м., диаметром 3-14 м, с каменными обкладками в основании. Жальничные погребения с кольцевыми оградками диаметром 3 м и прямоугольные 2х1 м с крупным камнем в западной части.

6) Волосово-1. Жальничный могильник к юго-востоку от бывшей д. Волосово, в 3 км к северу от д. Глухов. В 1927 г. отмечено 20 погребений с прямоугольными оградками 2х1 м. Не сохранился.

7) Волосово-2. Жальничный могильник к юго-западу от бывшей д. Волосово, в 3 км к северу от д. Глухово. В 1927 г. отмечено 9 погребений с прямоугольными оградками. Не сохранился.

8) Глядино. Курганная группа в 1 км к западу от д. Глядино, у дороги в д. Сокули, в поле. В 1883 г. раскопано 72 кургана кон. XII-XIII вв. В 1927 г. отмечено 20 насыпей. Не сохранилась.

9) Боровская. Клад найден в 1846 г. у мызы Боровская между Ропшей и Дятлицами. Около 4000 монет и два серебряных браслета. Сохранилось и определено 278 монет: византийские (968-976 и 975-1025 гг.), дирхемы (832-1012 гг.), англо-саксонские и немецкие (936-1035 гг.). XI в.

10) Дятлицы-1. Курганная группа в 0,7 км к югу от восточной околицы д. Дятлицы, в поле. Раскопки производились в двух группах в 1883 г. (52 насыпи XIII в.) и 1900 г. (9 насыпей). В 1927 г. группа насчитывала 51 насыпь. Не сохранилась.

11) Дятлицы-2. Курганная группа к северу от западной части д. Дятлицы, в 1,5 км к северо-востоку от ее церкви, на западном склоне оврага, на берегу ручья. Раскопки производились в 1883 г. и 1900г., могильник в то время занимал оба склона оврага. В1927 г. отмечено 94 насыпи, при обследовании 1986 г. зафиксировано 17 насыпей выс.0,2-0,5 м, диам. 6-10 м (только на западном склоне оврага).

12) Петергоф. Клад серебряных монет найден в 1941 г. в районе Петергофа и передан в 1966 г. в ГИМ. 86 куфических и сасанидских монет, младшая чеканена в 804/805 г. Зарыт в первой четверти IX в. Часть монет имеют граффити: арабские, греческие и скандинавские.

Кроме памятников археологии в районе обследования установлено несколько монументов в память победы во Второй Мировой войне:

13) Мемориал «Атака», входящий в «Зелёный пояс Славы», и расположенный на 8 км Гостилицкого шоссе. Мемориал «Атака» сооружён на месте рубежа обороны 1941-1944 годов Ораниенбаумского плацдарма, в 1969 году (архитектор А. И. Алымов, скульпторы Э. М. Агаян, Б. А. Свинин, инженер В. М. Иоффе). Танк Т-34, участвовавший в январских боях 1944 года, водружён на 6-метровый бетонный постамент. Мемориальная доска упоминает части и соединения, остановившие в сентябре 1941 года немецкое наступление и удерживавших рубеж до наступления армии Л. А. Говорова.

14) Памятник разведчику И.К. Суханову и деревне Тюнелево. Памятник расположен в 5 км северо-западнее деревни Низино. Раньше здесь находилась деревня Тюнелево, которая полностью была уничтожена фашистами в годы Великой Отечественной войны. На этом месте в августе 1942 года разведчик Иван Кузьмич Суханов закрыл своим телом фашистский ДЗОТ. Был похоронен в этой же деревне. Приказом от 17 октября 1942 года Иван Суханов был посмертно награжден Орденом Красного Знамени. На гранитном памятнике надпись:

"У этой деревни 27 августа 1942 года закрыл своим телом амбразуру вражеского ДЗОТа политрук Иван Кузьмич Суханов"

АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

МЕТОДИКА РАБОТ

При проведении археологического обследования использовалась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденным Бюро отделения историко-филологических наук Института археологии Российской академии наук № 32 от 20 июня 2018 года.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участков обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемых территориях объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данным территориям. В результате проведенных работ была написана историческая справка об исследуемых участках.

После составления исторической справки был произведен этап визуального полевого обследования земельного участка. При визуальном осмотре с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

После получения разрешительной документации (Открытого листа) была проведена разведочная шурфовка земельного участка.

Фотофиксация основных этапов работ производилась цифровой фотокамерой (OLYMPUS F2.0). Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Площадь заложённых шурфов определялась с учетом методической рекомендации минимального вскрытия культурного слоя при производстве разведочных археологических работ. Все археологические шурфы были обозначены на плане разведочного обследования, документированы дневниковыми описаниями и фотосъемкой.

Для изучения археологической ситуации на земельном участке было заложено 3 разведочных археологических шурфов размерами 1x1 м. Глубина исследованных шурфов составила от 0.4 до 0.95 м. Для привязки археологических шурфов к современной топографической основе (WGS-84) использовался прибор глобального позиционирования Garmin GPS Map 62S. За условный репер (R0) был принят юго-западный угол каждого шурфа.

Площадь заложённых шурфов определялась с учетом методической рекомендации минимального вскрытия культурного слоя при производстве разведочных археологических работ. Все археологические шурфы были обозначены на плане разведочного обследования, документированы дневниковыми описаниями и фотосъемкой.

Разборка напластований в шурфах производилась вручную, лопатами, методом горизонтальных зачисток, по пластам толщиной 0.1-0.2 м. Расчистка, переборка грунта велись при помощи ножей и пикировок. Для тонкой зачистки и удаления грунта в стесненных условиях использовались щетки, кисти и совки.

Исследования велись до материка с последующей зачисткой всех боковых стенок, и фиксацией одного из разрезов. Контрольный прокоп материка не выполнялся т.к. при достижении уровня древней дневной поверхности (погребенного дерна) шурфы быстро заполнялись водой.

После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфов.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полученных полевых данных, разработку и написание текста отчета о проведенных археологических исследованиях.

ПОЛЕВОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

Территория обследования расположена на юго-западе Санкт-Петербурга, в юго-восточной части Петродворцового района, в восточной части пос. Стрельна, на территории строящегося жилого комплекса «Любоград».

Рельеф территории обследования равнинный, пологий, местами техногенный, без резких перепадов высот (илл. 16; ТС 1-4: илл. 17-29). Высотные отметки варьируются от 11.80 м БС до 12.65 м БС. (илл. 16).

Участок с площадью 3,11 Га, имеет правильную прямоугольную форму, ориентированную ЗСЗ-ВЮВ, и вытянут по оси СВ-ЮЗ около 300 м; по оси СЗ-ЮВ около 100 м (илл. 16).

Участок обследования расположен территории заброшенных сельскохозяйственных угодий между строительной площадкой и жилым строительным городком, и ограничен:

- С востока (илл. 16; ТС 1, 4: илл. 17, 18, 28, 29) – территорией действующей строительной площадки с возводимым многоэтажным жилым домом;
- С севера (илл. 16; ТС 1-2: илл. 17-22) - территорией заброшенного сельскохозяйственного поля, частично занятого отвалами грунта;
- С запада (илл. 16; ТС 2-3: илл. 21-24) – огороженной территорией жилого строительного городка;
- С юга (илл. 16; ТС 3-4: илл. 23-28) – автомобильным проездом, выложенным из железобетонных плит.

Территория обследования представлена заброшенным полем (илл. 17; ТС 1-4: илл. 18-22, 24, 25, 28), пересеченным в восточной и западной оконечностях участка дренажными канавами. Вдоль восточной и южной границы почвенный покров сильно изрыт (илл. 16). В западной части участок обследования пересекается заброшенной грунтовой дорогой, а также частично занят невысокими отвалами грунта и кустарником ивы (илл. 16; ТС 3: илл. 23). В юго-восточном углу участка обследования расположен узел электроснабжения (илл. 16; ТС 4: илл. 29)

Согласно топографическому плану (илл. 16), подземные инженерные коммуникации на большей части территории участка обследования отсутствуют.

После визуального осмотра и фотофиксации, на не изрытых участках были заложены 4 разведывательных археологических шурфа размерами 1x1 м (илл. 16, 30-45).

Шурф №1 (WGS84. N 59.84689, E 30.08236). Шурф заложен в западной части территории обследования в 33 м к северо-западу от узла электроснабжения, расположенного у пересечения железобетонных дорог в северо-восточном углу участка обследования (илл. 16, 30). В шурфе прослежена следующая стратиграфия: около 40 см – луговой дерн и слой пахоты (темно-коричневая гумусированная супесь), ниже открыт материк – плотная желто-коричневая ожелезненная супесь (илл. 31, 32). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. Материк прокопан в северо-западном углу шурфа на глубину 25 см (илл. 23). После завершения работ шурф был рекультивирован (илл. 33).

Шурф №2 (WGS84. N 59.84710, E 30.08062). Шурф заложен в северной части территории обследования в 98 м к западу-северо-западу от узла электроснабжения, расположенного у пересечения железобетонных дорог в северо-восточном углу участка обследования (илл. 16, 34). В шурфе прослежена следующая стратиграфия: до 45 см – луговой дерн и слой распашки (темно-коричневая гумусированная супесь с отдельными включениями битого кирпича), ниже открыт материк – плотная желто-коричневая ожелезненная супесь (илл. 35, 36). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. Материк прокопан в северо-западном углу шурфа на глубину 25 см (илл. 36). После завершения работ шурф был рекультивирован (илл. 37).

Шурф №3 (WGS84. N 59.84646, E 30.08040). Шурф заложен в центральной части территории обследования в 101 м к западу-юго-западу от узла электроснабжения, расположенного у пересечения железобетонных дорог в северо-восточном углу участка обследования (илл. 16, 38). В шурфе открыта следующая стратиграфическая колонка: до 35 см – луговой дерн и слой пахоты (темно-коричневая гумусированная супесь), ниже которой открыт материк – плотная желто-коричневая ожелезненная супесь (илл. 39, 40). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. Материк прокопан в северо-западном углу шурфа на глубину 25 см (илл. 40). После завершения работ шурф был рекультивирован (илл. 41).

Шурф №4 (WGS84. N 59.84650, E 30.07867). Шурф заложен в северо-западной части территории обследования в 166 м к западу от узла электроснабжения, расположенного у пересечения железобетонных дорог в северо-восточном углу участка обследования (илл. 16, 42). В шурфе прослежена следующая стратиграфия: около 40 см – луговой дерн и слой пахоты (темно-коричневая гумусированная супесь), ниже открыт материк – желто-коричневая ожелезненная супесь (илл. 43, 44). Литологически сложившийся культурный слой не выявлен, археологического материала не обнаружено. Материк прокопан в северо-западном углу шурфа на глубину 25 см (илл. 44). После завершения работ шурф был рекультивирован (илл. 45).

Таким образом, во всех разведочных археологических шурфах прослежена сходная стратиграфическая картина: тонкий слой дерна подстиляется археологически стерильным слоем планировки территории участка обследования - желто-коричневым суглинком, в котором встречается строительный мусор. Ниже прослежен материк - плотный суглинок. Археологические шурфы быстро заполнялись водой в виду переувлажненности участка. Археологической шурфовкой пройдены все послеледниковые отложения, в которых потенциально можно было бы ожидать обнаружения признаков объектов археологического наследия.

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов также не выявил объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на территории обследования и в непосредственной близости от нее.

ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

2. Территория участка находится за пределами зон охраны объектов культурного наследия. В пределах участка обследования и в непосредственной близости от его границ отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019185:1202, находящемся в: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, считать доказанным.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019185:1202, находящемся в: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.



В.Ю. Соболев

05 апреля 2023 г.

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

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Альбом иллюстраций;

Приложение 2. Копия Договора 03/10-22-ДОГ, заключенного «03» октября 2022 г. между ИП Аврух Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым на проведение Государственной историко-культурной экспертизы.

Копия Открытого листа на проведение археологических исследований;
Копия документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 3. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-43-25552/22-0-0 от 24.10.2022 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым № 78:40:0019185:1202.
- Ситуационный план земельного участка.
- План земельного участка на кадастровом плане территории.

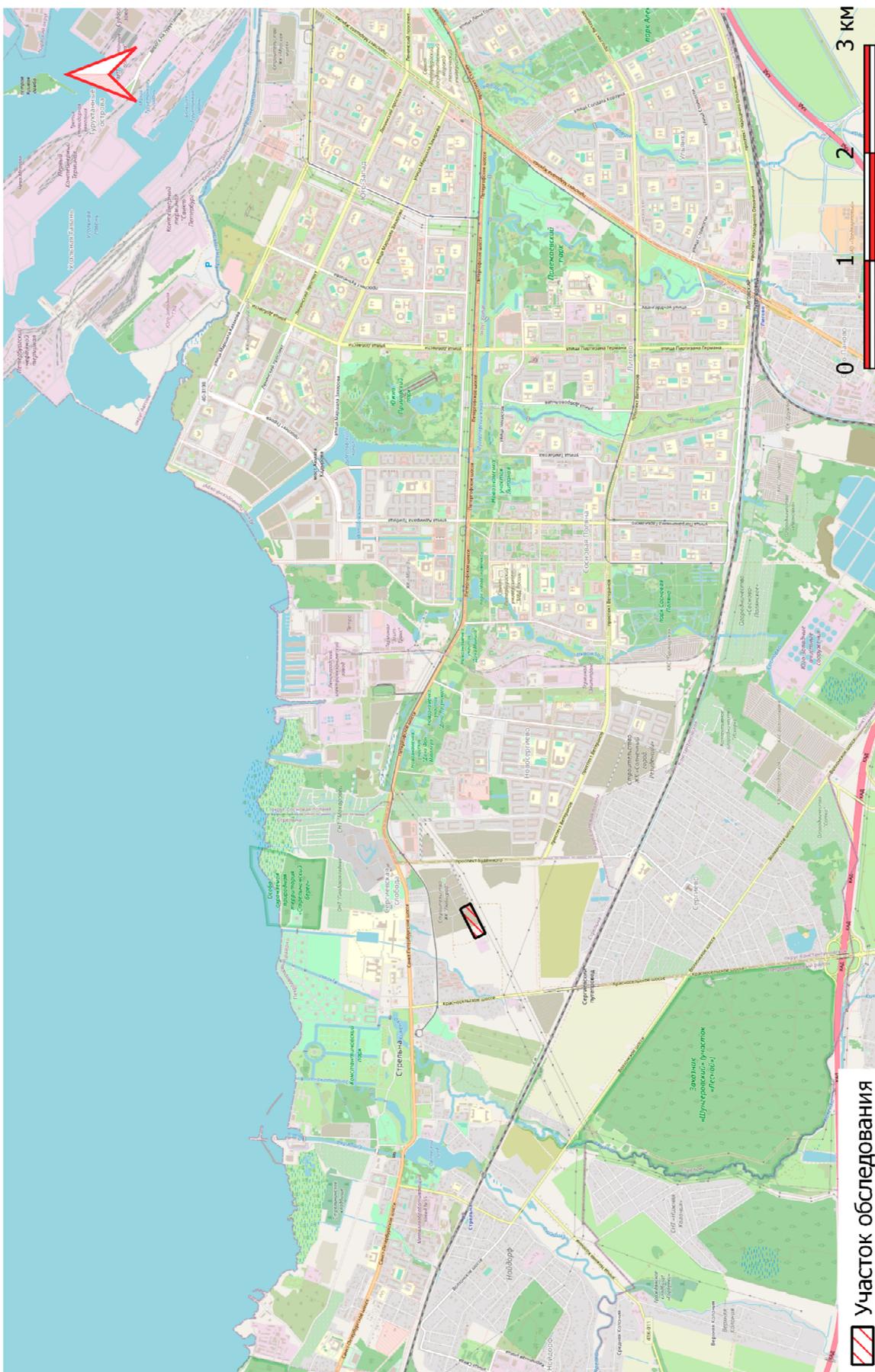
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019185:1202, находящимся в: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна

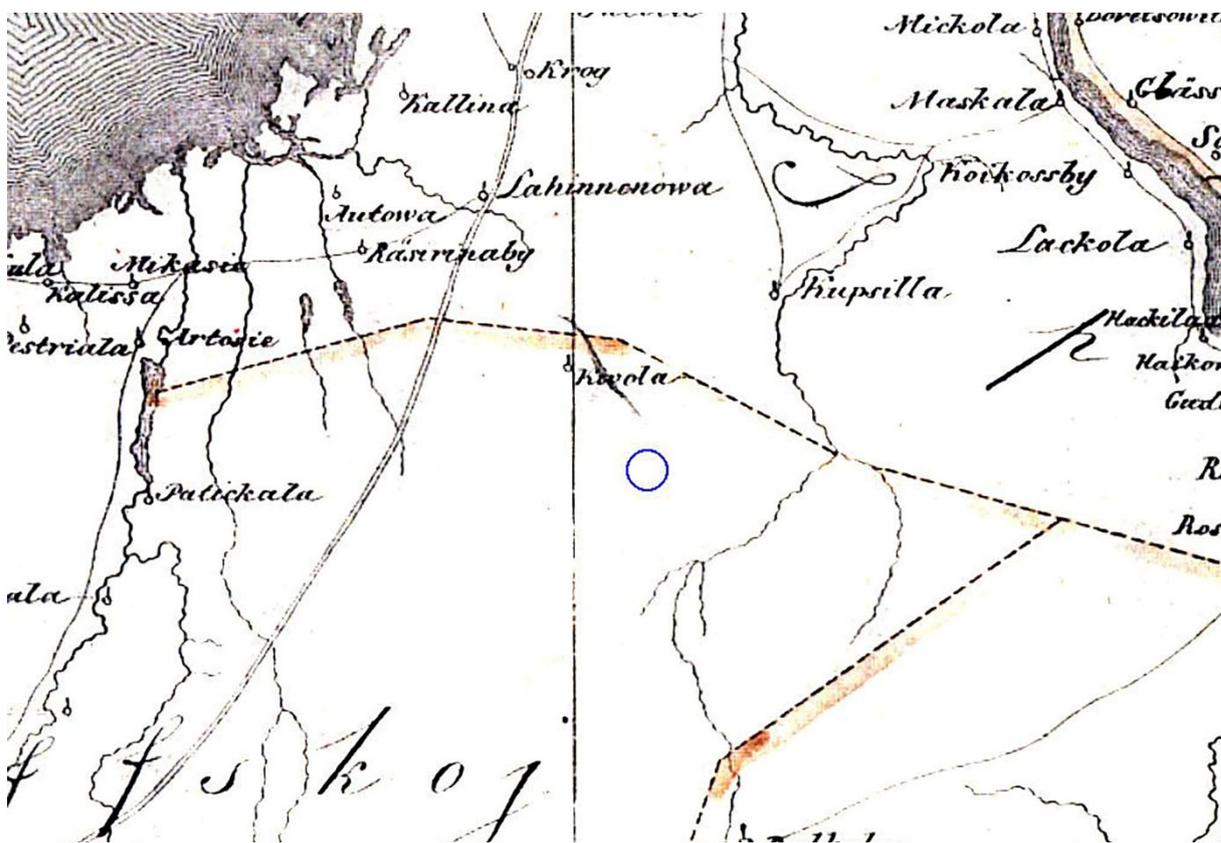
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



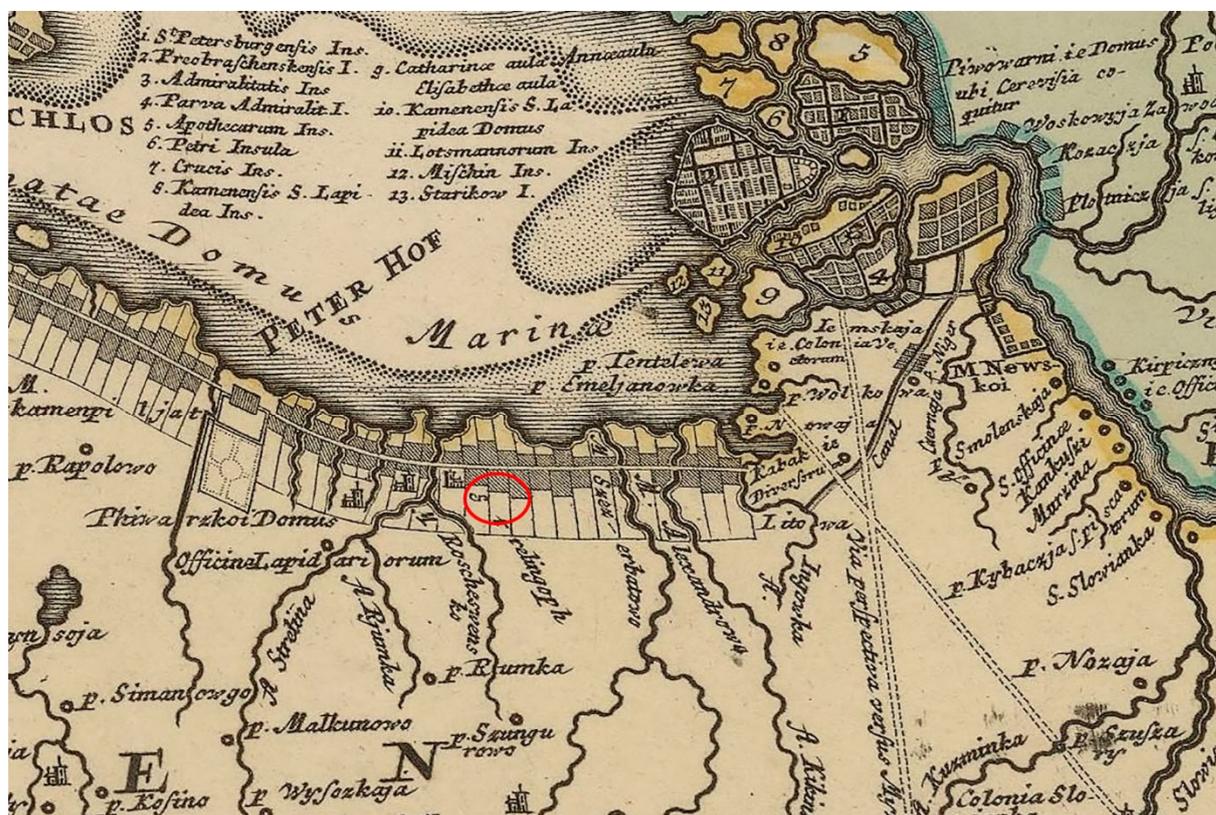
Илл. 1. Участок обследования на фрагменте топографической карты г. Санкт-Петербург.



Илл. 2. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Участок обследования на фрагменте топографической карты юго-западной части г. Санкт-Петербург.



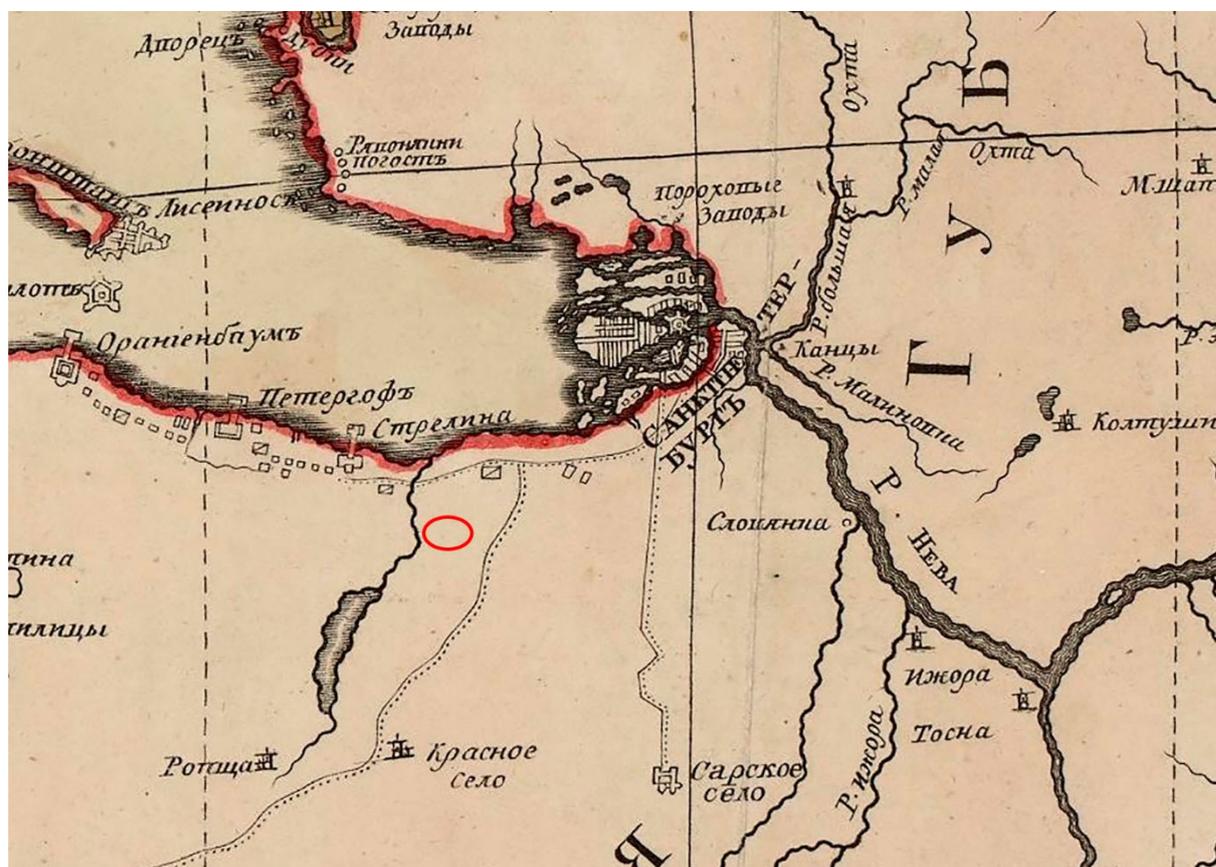
Илл. 3. Фрагмент «Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нjеборга. Составленная по масштабу 1/210000 1827 года. Под присмотром Генерал-майора Шуберта Генерального штаба Штабс-Капитаном Бергенгеймом 1-м из материалов найденных в шведских архивах, показывающая разделение и состояние оного края в 1676 году» с приблизительным обозначением (выделено цветом) участка обследования.



Илл. 4. Фрагмент карты Ингерманландии авторства Johann Baptist Homann Erben 1734 г. Название на латинском: "Ingermanlandiae feu Ingriciae novissima Tabula luci tradita per Homannianos heredes (Norib.)" с приблизительным обозначением (выделено) участка обследования.



Илл. 5. Фрагмент карты " Генеральный план Ингерманландии, Санкт-Петербургского, Шлиссельбургского, Копорского и Ямбургского уездов с показанием крепостей, мыз и деревень." (1749 г.) с приблизительным обозначением (выделено) участка обследования.



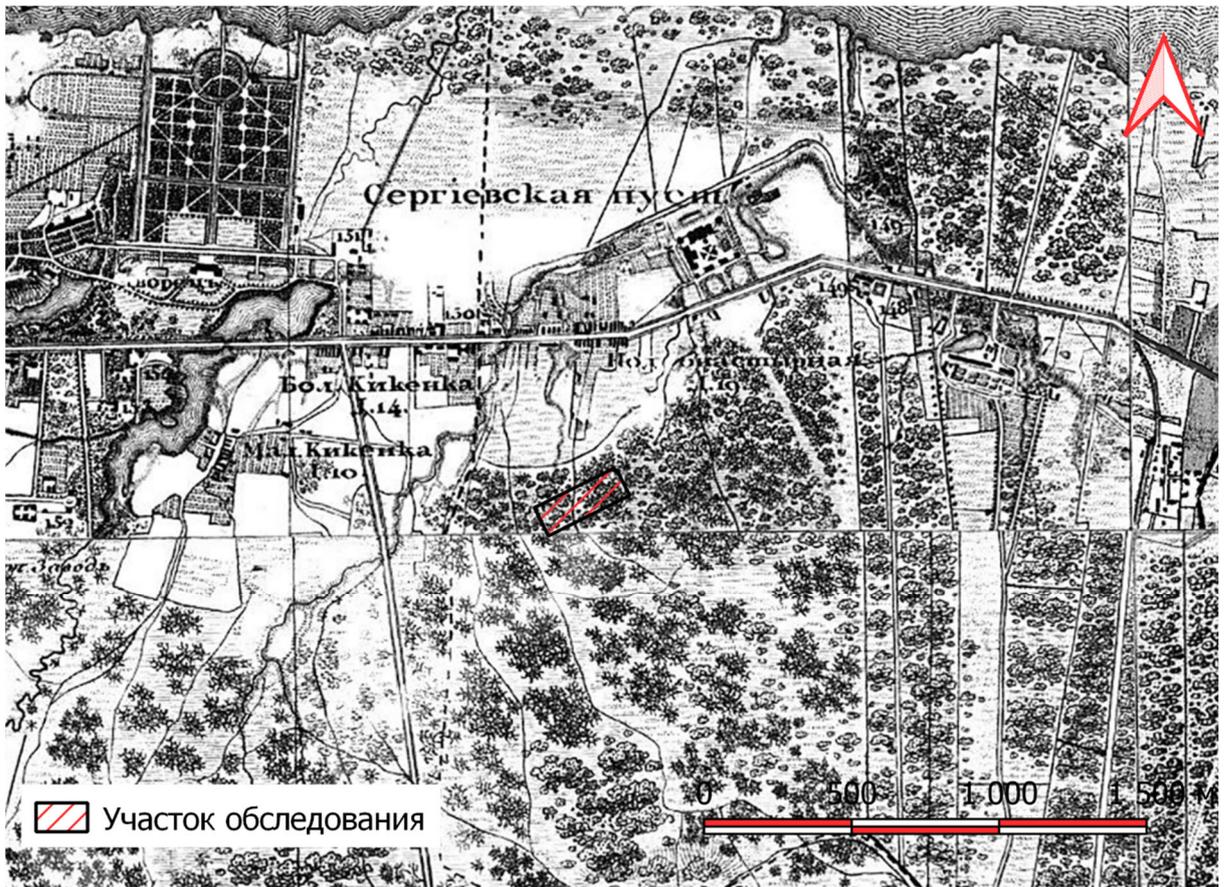
Илл. 6. Фрагмент «Карты Финского залива сочиненной при Императорской Академии Наук Адъютантом Я.Ф. Шмитом» (масштаб 5 верст в дюйме) 1786 г., с приблизительным обозначением (выделено цветом) участка обследования.



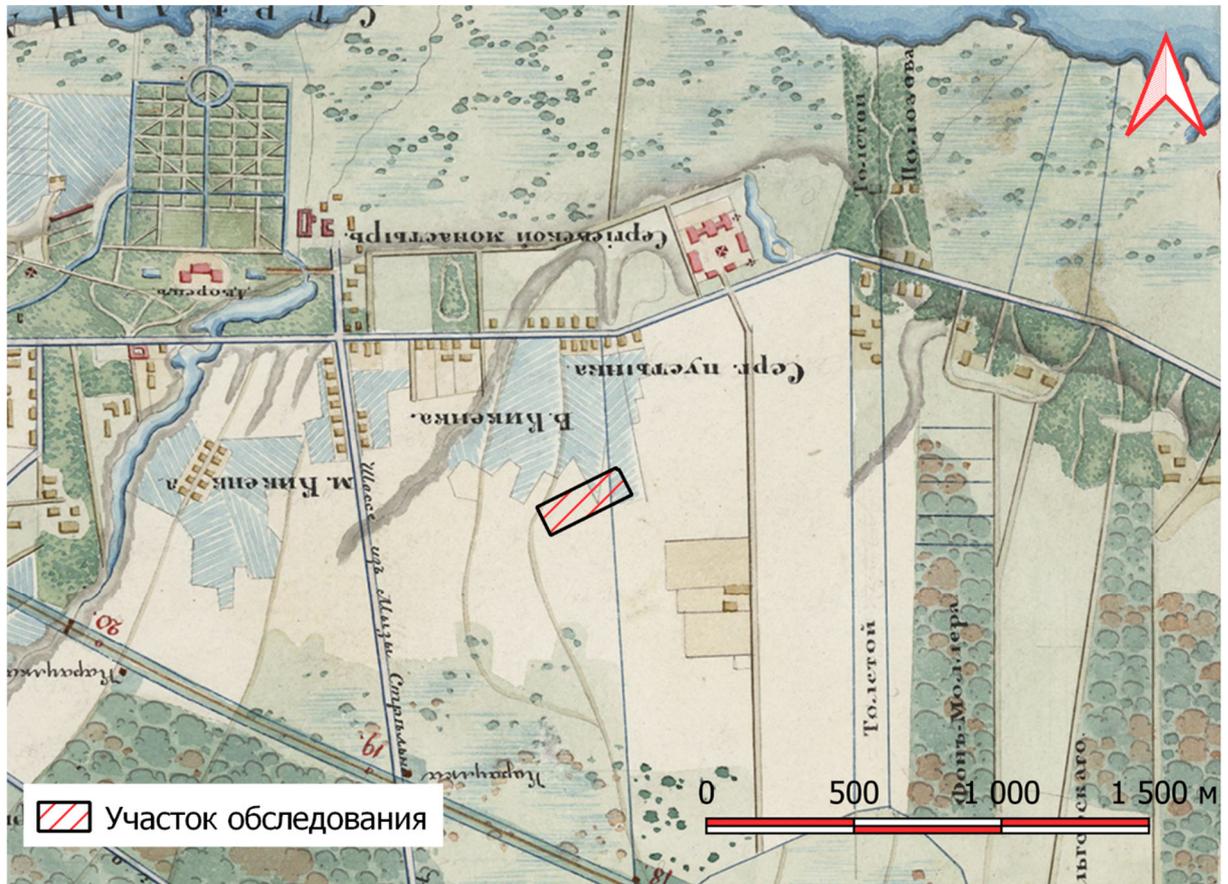
Илл. 7. Фрагмент «Карты окружности Санкт-Петербурга» (картограф Alexander Wilbrecht, граверы А. Савинков и Т. Харитонов, 1810 г.) с приблизительным обозначением (выделено цветом) участка обследования.



Илл. 8. Фрагмент «Топографической карты окружности Санкт-Петербурга» (издана на 16 листах, масштаб 1 верста в 1 дюйме) с обозначением участка обследования.



Илл. 9. Фрагмент «Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии» (Ф.Ф. Шуберт, 5 верст в дюйме), 1834 г., с обозначением участка обследования.



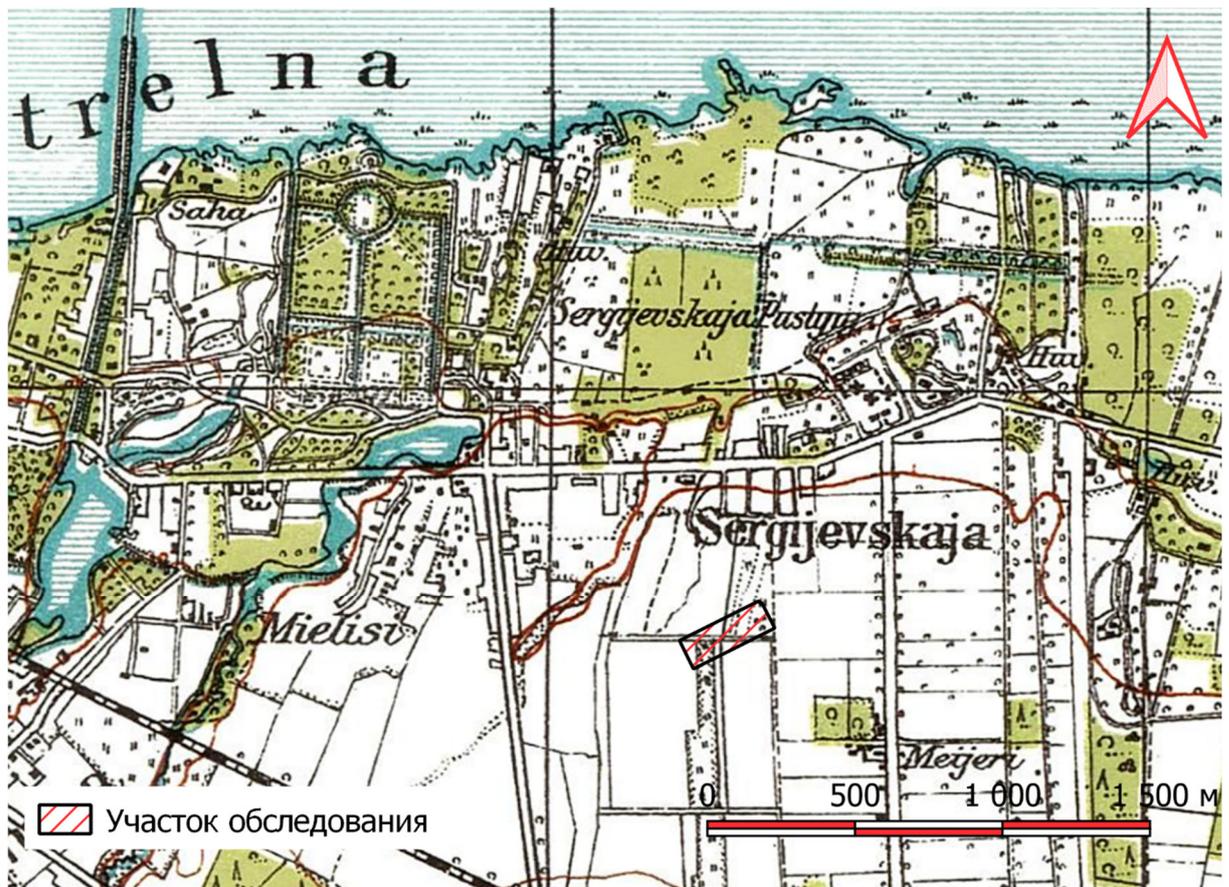
Илл. 10. Фрагмент «Генеральной карты железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф с продольным профилем» (250 саженей в дюйме), 1857 г., с обозначением участка обследования.



Илл. 11. Фрагмент «Топографической карты части Санкт-Петербургской губернии хромофотографированной в Военно-топографическом депо в масштабе 1 верста в 1 дюйме» (Исправлена по съемкам 1888 - 1892 годов) с обозначением участка обследования.



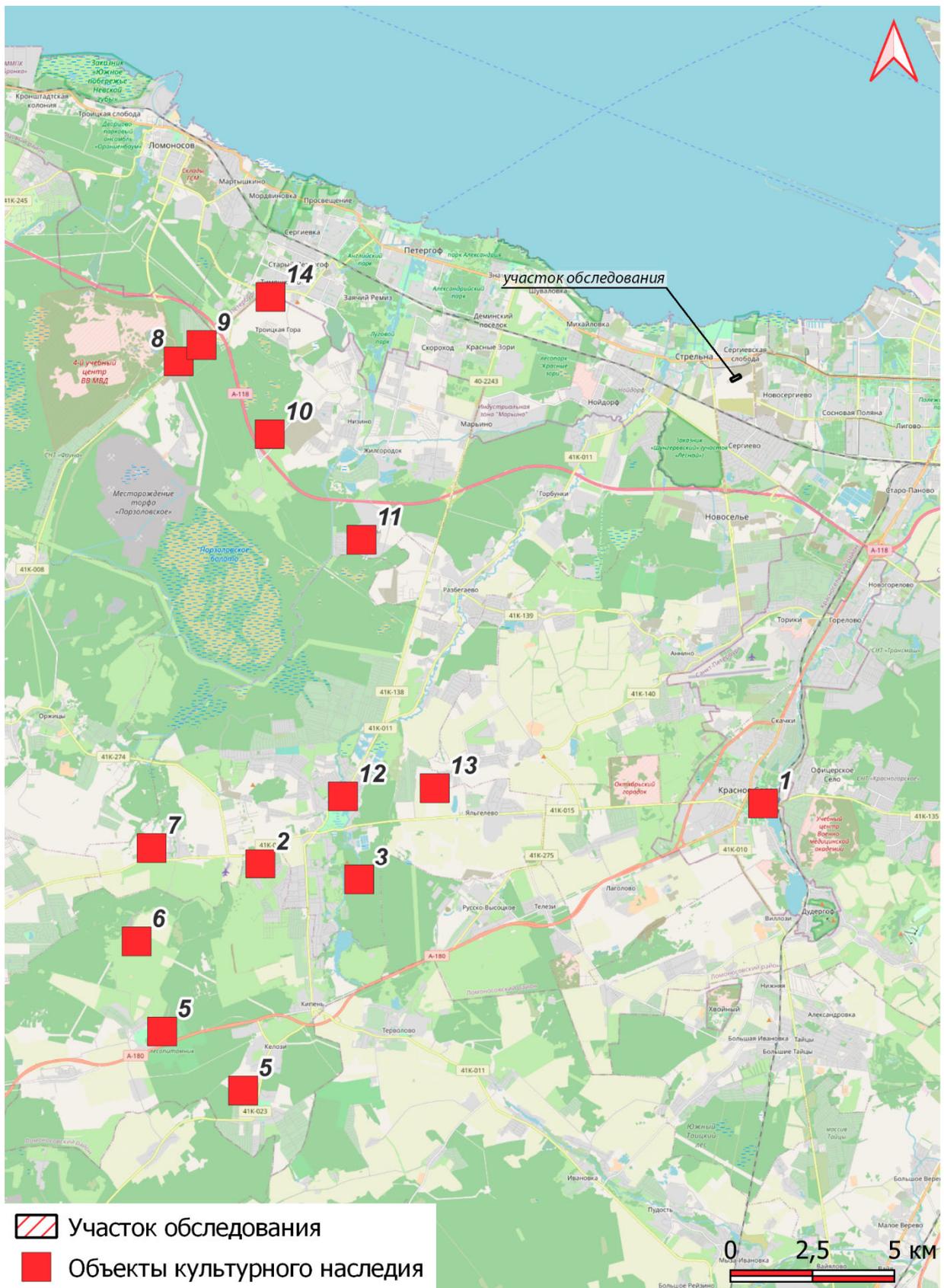
Илл. 12. Фрагмент "Центра Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров», 1913 г. с обозначением участка обследования.



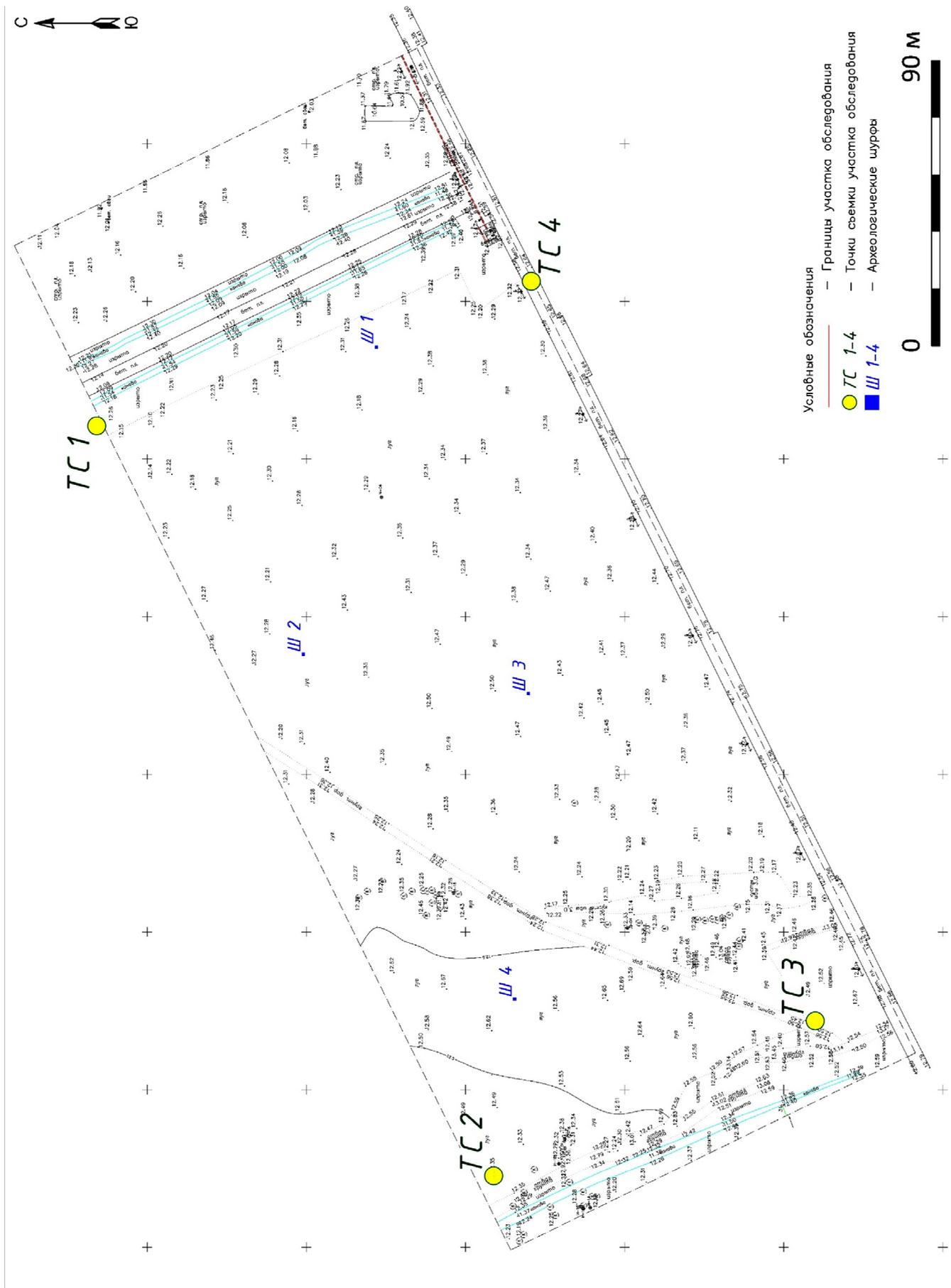
Илл. 13. Фрагмент финской топографической карты (1924 г.) с обозначением участка обследования.



Илл. 14. Фрагмент карты «Окрестности Ленинграда. Издание Гос. Картографического Института», 1930 г., с обозначением участка обследования.



Илл. 15. Фрагмент топографической карты юго-западной части г. Санкт-Петербург и примыкающей части Ленинградской области с нанесенным участком обследования и местонахождениями ближайших памятников. (Цифрами обозначены: 1-Грунтовый могильник Красное Село, 2-курганная группа Малые Горки-1, 3-курганная группа Малые Горки-2, 4-курганная группа Волковицы, 5-курганно-жальничный могильник Глухово, 6-жальничный могильник Волосово--1, 7-курганная группа Глядино, 8-мемориал «Атака», 9-памятник разведчику И.К.Суханову, 10-памятник на месте гибели летчиков, 11-остатки пулеметного ДОТа, 12-мемориальная доска Героям-Советского-Союза, 13-остатки пулеметного ДОТа, 14-памятная табличка на месте дер. Левдузи)



Илл. 16. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Ситуационный план участка обследования с указанием месторасположения точек съемки общих видов мест закладки археологических шурфов.



Илл. 17. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с северо-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 18. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с севера северо-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



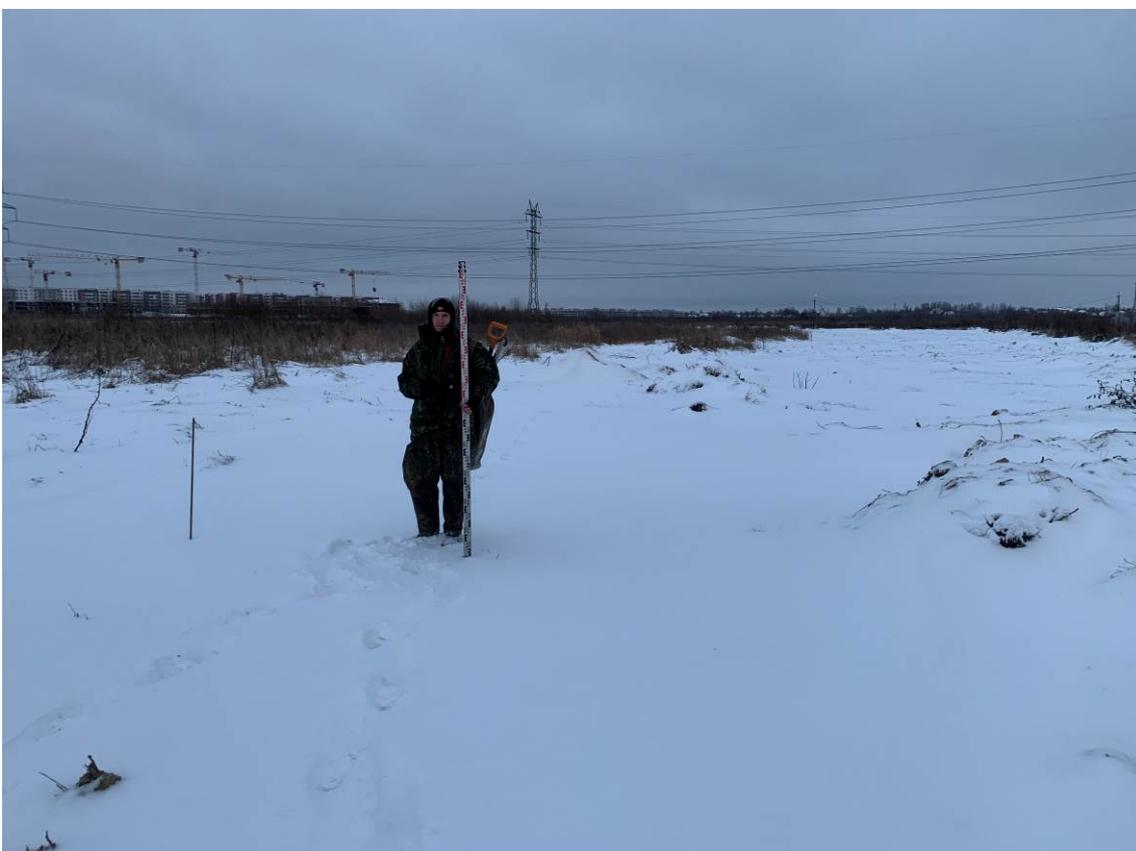
Илл. 19. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с севера северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 20. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 1. Вид с востока северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 21. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с запада юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 22. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с запада северо-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



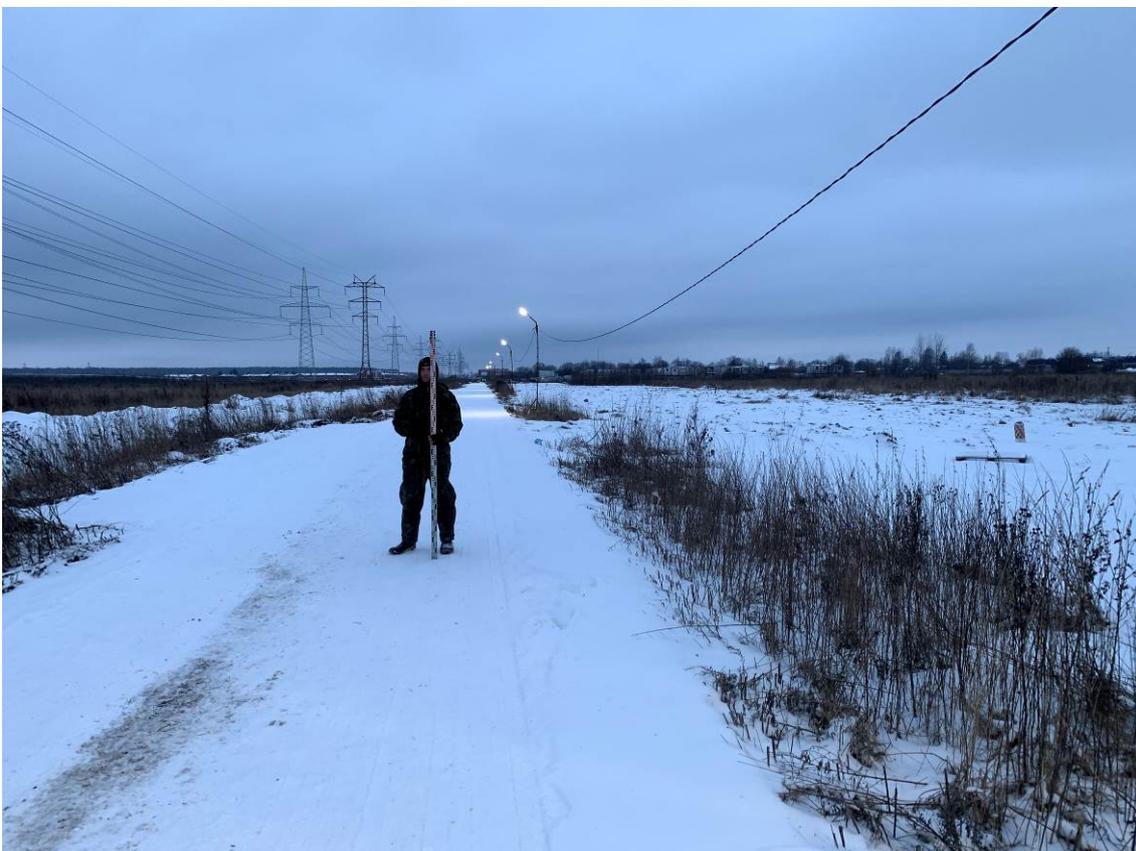
Илл. 23. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 2. Вид с севера северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 24. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 3. Вид с юга юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 25. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 3. Вид с запада юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 26. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 4. Вид с востока северо-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 27. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 4. Вид с востока юго-востока. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 28. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 4. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 29. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид участка обследования. Точка съемки 4. Вид с юго-запада. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 30. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 1. Вид с юга до начала работ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 31. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Общий вид Шурфа 1. Зачистка по материке. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 32. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 1. Северный борт, вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 33. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 1. Рекультивация. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 34. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 2. Вид с юга до начала работ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 35. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 2. Зачистка по материке. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 36. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 2. Северный борт, вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 37. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 2. Рекультивация. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 38. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 3. Вид с юга до начала работ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 39. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 3. Зачистка по материке. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 40. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 3. Северный борт, вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 41. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 3. Рекультивация. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 42. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 4. Вид с юга до начала работ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 43. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 4. Зачистка по материке. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 44. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 4. Северный борт, вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.



Илл. 45. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, поселок Стрельна. Шурф 4. Рекультивация. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 1 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019185:1202, находящимся в: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна

КОПИЯ ДОГОВОРА № 03/10-22-ДОГ от «03» октября 2022 г.

Копия Открытого листа на проведение археологических исследований

Копии документов об аттестации государственного эксперта

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика vlad.sobolev@gmail.com, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в порядке, установленном пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021,

Москва

№ 1809

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 9 » кабале 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Васютин Олег Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

		<p>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.</p>
28.	Соболев Владислав Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019185:1202, находящимся в: г. Санкт-Петербург, посёлок Стрельна

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ



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/>

**Генеральному директору
ООО «СЗ «КВС-Любоград»**

Ярошенко С.Д.

k.chirkova@kvssp.ru

№01-43-25552/22-0-1 от 24.10.2022

№ 01-43-25552/22-0-0 от 28.09.2022

На № 161/АРЕ от 27.09.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, посёлок Стрельна, Красносельское шоссе** (кадастровый номер: 78:40:0019185:1202) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)06) объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

П.О. Яковлев

Дьяконов Н.П.
(812)417-43-33
Долгушина М.И.
(812)417-43-46



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

16-13-10

16-13-14

2226-13-11

2226-13-12

2226-13-15

ООО "Балтийское Геодезическое Общество"		
Свидетельство №8 СРО АС "Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов"		
Для служебного пользования	Уч. ? 139 по книге 1	Изаготовлена: 1 экз. Количество листов в одном экз. 1
Топографический план		Ведомление ГТО №А ? 2465-22 от 16.05.2022 г.
Адрес: в Санкт-Петербурге, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, Красносельское шоссе земельный участок с кадастровым номером 78:40:009185:1202 (земельный участок ?2 по ПП)		Масштаб 1:500
Заказчик: ООО "СЗ "КВС-Любоград"		
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземн. сооруж.	май 2022г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений		с Координат - местная, 1964 г. Высота - Балтийская, 1977 г.

Примечания:

1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
2. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 16.05.2022 № 2465-22
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М 1: 500 пригоден для проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу принял

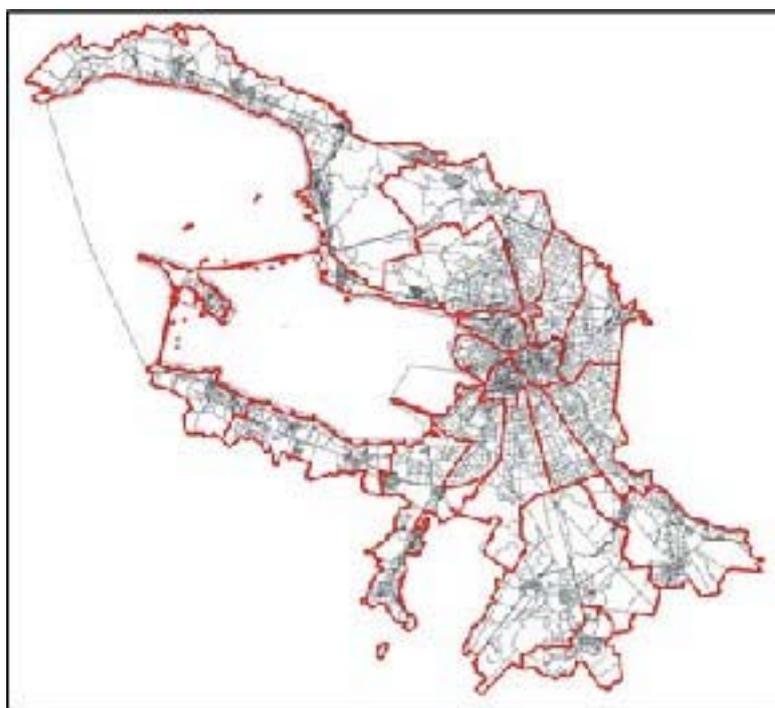
Е.В. А.С./
Денисов Ф.Ф./

RU7820100036718

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок
Стрельна, Красносельское шоссе
78:40:0019185:1202**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7820100036718

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД" (регистрационный номер 01-21-11772/21 от 16.03.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петродворцовый район, поселок Стрельна

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:40:0019185:1202

Площадь земельного участка:

31130+/-62 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе".

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

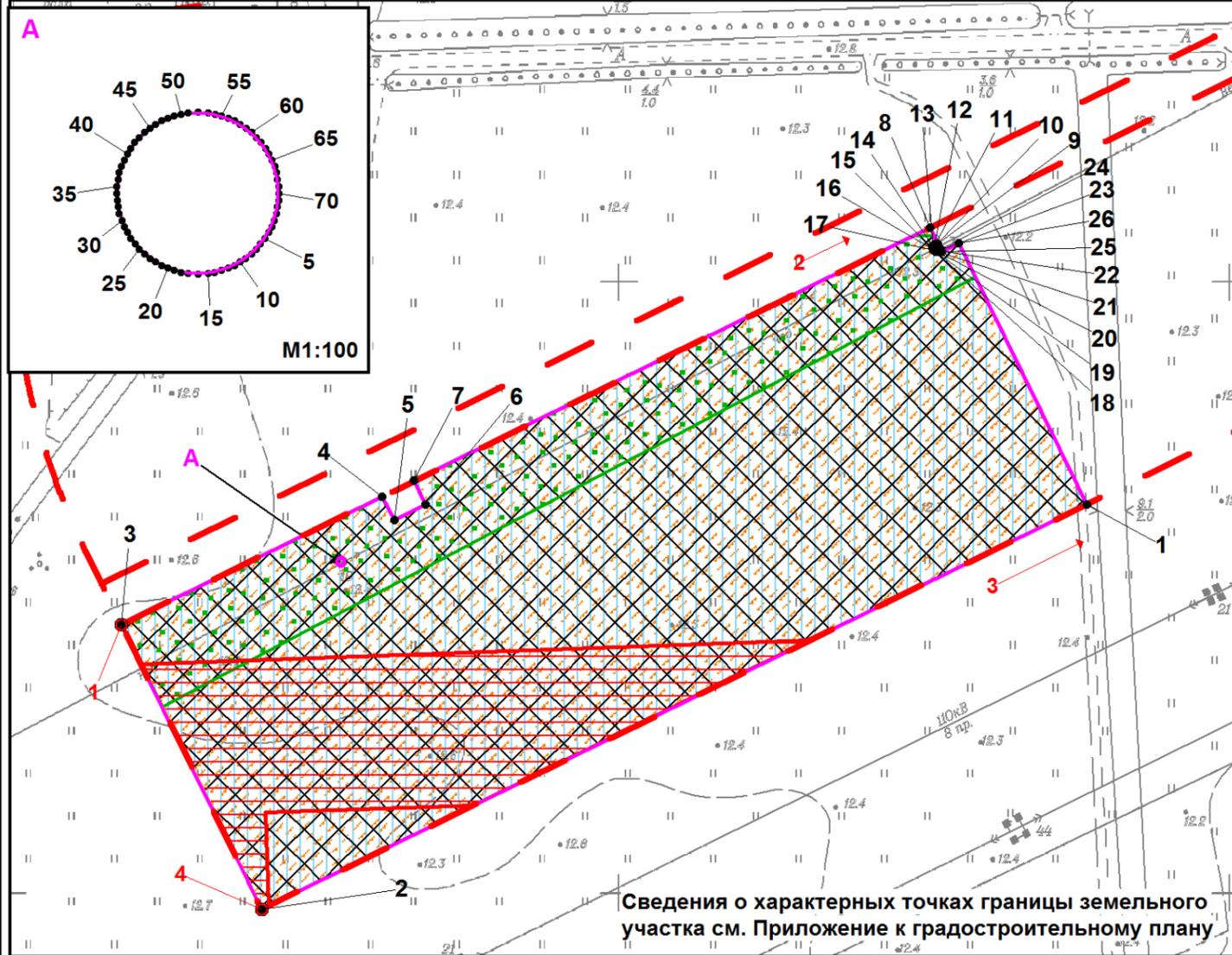
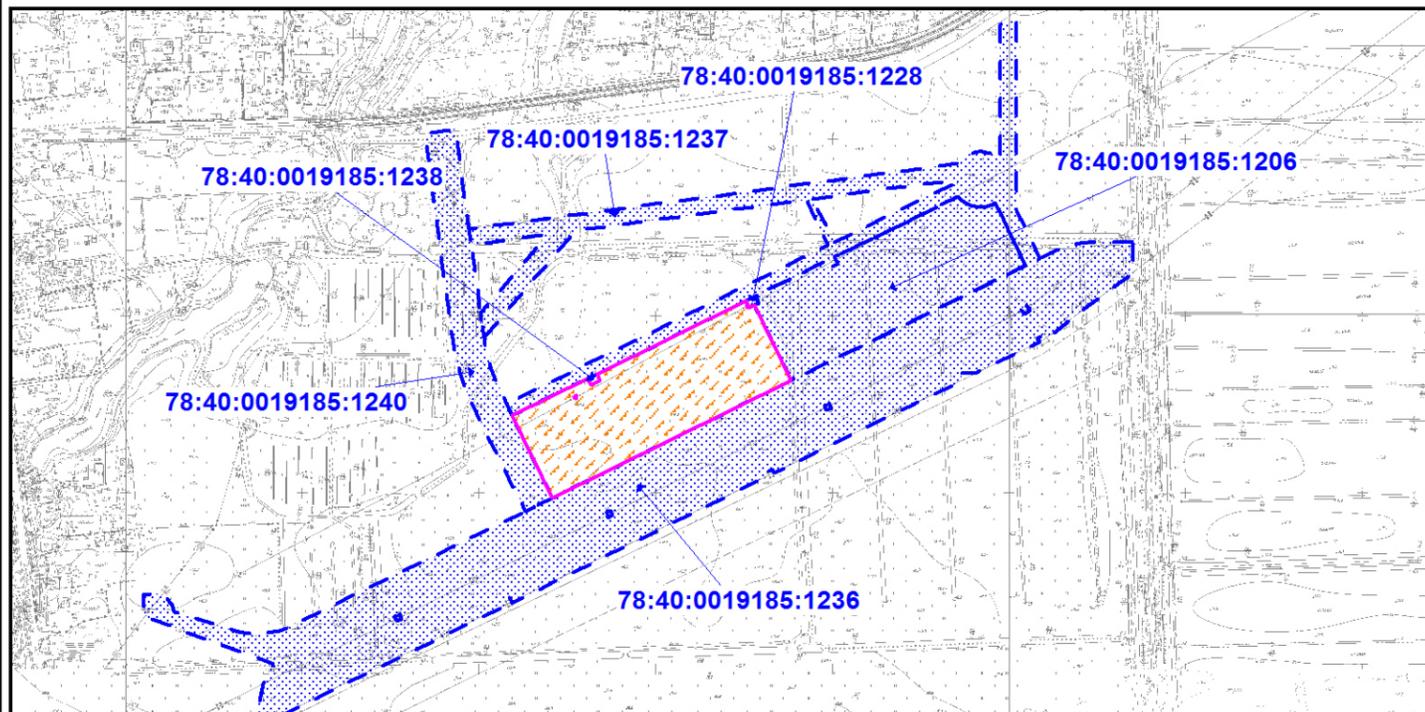


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), 1:8000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019185:1202 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером : 78:40:0019185:1237) (*)
- 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(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия)
- зона градостроительных ограничений (*)
- охранная зона воздушных линий электропередачи

На всю территорию земельного участка распространяются:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(21)06 Петродворцового Санкт-Петербурга
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833
- 1-4** - номера характерных точек красных линий
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:40:0019185:1238** - кадастровый номер смежного земельного участка

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН от 18.03.2021г. № КУВИ-002/2021-23281690

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.

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.

						RU7820100036718			
						Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения поселок Стрельна, поселок Стрельна, Красносельское шоссе.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры 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, установленных 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.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома.

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 ² или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	См. п.1, п.14 настоящего подраздела.	См. п. 3 настоящего подраздела.	См. п.5-п.6 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела.

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

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

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения №1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. 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, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в

соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, 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.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 18(23) метров:

18 – высота объекта;

(23) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

9. 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.

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке 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.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2019 №833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским

шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей №1, пр. Буденного, проектируемой улицей №3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки земельного участка:

величина отступа от красных линий - 0 м;

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 2;

условный номер образуемого земельного участка - 2;

функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 43300;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

площадь образуемого земельного участка, га - 3,11.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 182 парковочных места.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зона градостроительных ограничений (78:40:0019185:1202/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 7886 кв.м.

2. Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:40:0019185:1202/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7543 кв.м.

2.2 Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0019185:1202/3):

3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

4.2 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 изданиях, 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 - 18(23) метров:

18– высота объекта;

(23) – высота объекта 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(21)06:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

2) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 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
Зона градостроительных ограничений (78:40:0019185:1202/1)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:40:0019185:1202/2)	1-28,1-72	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:40:0019185:1202/3)	1-26,1-72	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(21)06 Петродворцового района Санкт-Петербурга	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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 29.11.2019 № 833 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Красносельским шоссе, береговой линией ручья Стрелка, проектируемой улицей № 1, пр. Буденного, проектируемой улицей № 3, линией ЛЭП 330 кВ, в Петродворцовом районе" земельный участок расположен в квартале 2.

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 22.09.2020 №ИСХ-10112/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,66 куб. м/сут), из них на:

на объекты I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

на объекты II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

на объекты III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

на объекты IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

на объекты V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

на объекты VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 куб. м/сут),

а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 79,653 куб. м/час (1911,660 куб. м/сут), из них на:

от объектов I этапа строительства общим расходом 11,594 куб. м/час (278,25 куб. м/сут);

от объектов II этапа строительства общим расходом 12,137 куб. м/час (291,29 куб. м/сут);

от объектов III этапа строительства общим расходом 11,802 куб. м/час (283,25 куб. м/сут);

от объектов IV этапа строительства общим расходом 10,687 куб. м/час (256,49 куб. м/сут);

от объектов V этапа строительства общим расходом 11,273 куб. м/час (270,55 куб. м/сут);

от объектов VI этапа строительства общим расходом 22,160 куб. м/час (531,83 куб. м/сут), в сети бытовой коммунальной канализации возможен;

сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

срок действия 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	84287.73	100437.18
2	84535.97	100942.43
3	84457.6	101018.78
4	84194.39	100483.04

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	84327.07	100753.1
2	84194.39	100483.04
3	84287.73	100437.18
4	84329.67	100522.54
5	84321.84	100526.38
6	84326.94	100536.78
7	84334.78	100532.94
8	84417.74	100701.81
9	84412.33	100704.43
10	84412.4	100704.02
11	84412.33	100703.61
12	84412.14	100703.24
13	84411.84	100702.95
14	84411.47	100702.76
15	84411.07	100702.7
16	84410.66	100702.76
17	84410.29	100702.95
18	84409.99	100703.24
19	84409.8	100703.61
20	84409.74	100704.02
21	84409.8	100704.43
22	84409.99	100704.8
23	84410.28	100705.09
24	84410.65	100705.28
25	84409.91	100705.65
26	84412.6	100711.12
1	84307.99	100510.22
2	84307.88	100510.18
3	84307.78	100510.14
4	84307.68	100510.09
5	84307.58	100510.03
6	84307.49	100509.96
7	84307.41	100509.89
8	84307.33	100509.81
9	84307.26	100509.72
10	84307.2	100509.63
11	84307.14	100509.53
12	84307.1	100509.43
13	84307.06	100509.32
14	84307.03	100509.21
15	84307.01	100509.1
16	84307	100508.94
17	84307.01	100508.77
18	84307.03	100508.66

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
19	84307.06	100508.55
20	84307.1	100508.44
21	84307.14	100508.34
22	84307.2	100508.24
23	84307.26	100508.15
24	84307.33	100508.06
25	84307.41	100507.98
26	84307.49	100507.91
27	84307.58	100507.84
28	84307.68	100507.78
29	84307.78	100507.73
30	84307.88	100507.69
31	84307.99	100507.65
32	84308.1	100507.63
33	84308.21	100507.62
34	84308.32	100507.61
35	84308.43	100507.61
36	84308.55	100507.63
37	84308.66	100507.65
38	84308.76	100507.68
39	84308.87	100507.73
40	84308.97	100507.78
41	84309.06	100507.84
42	84309.16	100507.9
43	84309.24	100507.98
44	84309.32	100508.06
45	84309.39	100508.15
46	84309.45	100508.24
47	84309.51	100508.34
48	84309.55	100508.44
49	84309.59	100508.55
50	84309.62	100508.66
51	84309.64	100508.77
52	84309.65	100508.94
53	84309.64	100509.1
54	84309.62	100509.22
55	84309.59	100509.32
56	84309.55	100509.43
57	84309.51	100509.53
58	84309.45	100509.63
59	84309.39	100509.73
60	84309.32	100509.81
61	84309.24	100509.89
62	84309.16	100509.97
63	84309.06	100510.04
64	84308.97	100510.09

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
65	84308.87	100510.14
66	84308.76	100510.19
67	84308.66	100510.22
68	84308.55	100510.24
69	84308.43	100510.26
70	84308.32	100510.26
71	84308.21	100510.26
72	84308.1	100510.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:40:0019185:1202/1

1	84274.61	100443.63
2	84282.49	100662.36
3	84228.51	100552.49
4	84226.05	100484.26
5	84195.53	100485.36
6	84194.39	100483.04

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:40:0019185:1202/2

1	84412.33	100704.43
2	84412.4	100704.02
3	84412.33	100703.61
4	84412.14	100703.24
5	84411.84	100702.95
6	84411.47	100702.76
7	84411.07	100702.7
8	84410.66	100702.76
9	84410.29	100702.95
10	84409.99	100703.24
11	84409.8	100703.61
12	84409.74	100704.02
13	84409.8	100704.43
14	84409.99	100704.8
15	84410.28	100705.09
16	84410.65	100705.28
17	84409.91	100705.65
18	84412.6	100711.12
19	84401.37	100716.63
20	84359.26	100636.88
21	84343.03	100606.14
22	84260.81	100450.41
23	84287.73	100437.18
24	84329.67	100522.54
25	84321.84	100526.38
26	84326.94	100536.78

27	84334.78	100532.94
28	84417.74	100701.81
1	84307.99	100510.22
2	84307.88	100510.18
3	84307.78	100510.14
4	84307.68	100510.09
5	84307.58	100510.03
6	84307.49	100509.96
7	84307.41	100509.89
8	84307.33	100509.81
9	84307.26	100509.72
10	84307.2	100509.63
11	84307.14	100509.53
12	84307.1	100509.43
13	84307.06	100509.32
14	84307.03	100509.21
15	84307.01	100509.1
16	84307	100508.94
17	84307.01	100508.77
18	84307.03	100508.66
19	84307.06	100508.55
20	84307.1	100508.44
21	84307.14	100508.34
22	84307.2	100508.24
23	84307.26	100508.15
24	84307.33	100508.06
25	84307.41	100507.98
26	84307.49	100507.91
27	84307.58	100507.84
28	84307.68	100507.78
29	84307.78	100507.73
30	84307.88	100507.69
31	84307.99	100507.65
32	84308.1	100507.63
33	84308.21	100507.62
34	84308.32	100507.61
35	84308.43	100507.61
36	84308.55	100507.63
37	84308.66	100507.65
38	84308.76	100507.68
39	84308.87	100507.73
40	84308.97	100507.78
41	84309.06	100507.84
42	84309.16	100507.9
43	84309.24	100507.98
44	84309.32	100508.06
45	84309.39	100508.15
46	84309.45	100508.24
47	84309.51	100508.34
48	84309.55	100508.44
49	84309.59	100508.55

50	84309.62	100508.66
51	84309.64	100508.77
52	84309.65	100508.94
53	84309.64	100509.1
54	84309.62	100509.22
55	84309.59	100509.32
56	84309.55	100509.43
57	84309.51	100509.53
58	84309.45	100509.63
59	84309.39	100509.73
60	84309.32	100509.81
61	84309.24	100509.89
62	84309.16	100509.97
63	84309.06	100510.04
64	84308.97	100510.09
65	84308.87	100510.14
66	84308.76	100510.19
67	84308.66	100510.22
68	84308.55	100510.24
69	84308.43	100510.26
70	84308.32	100510.26
71	84308.21	100510.26
72	84308.1	100510.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 78:40:0019185:1202/3

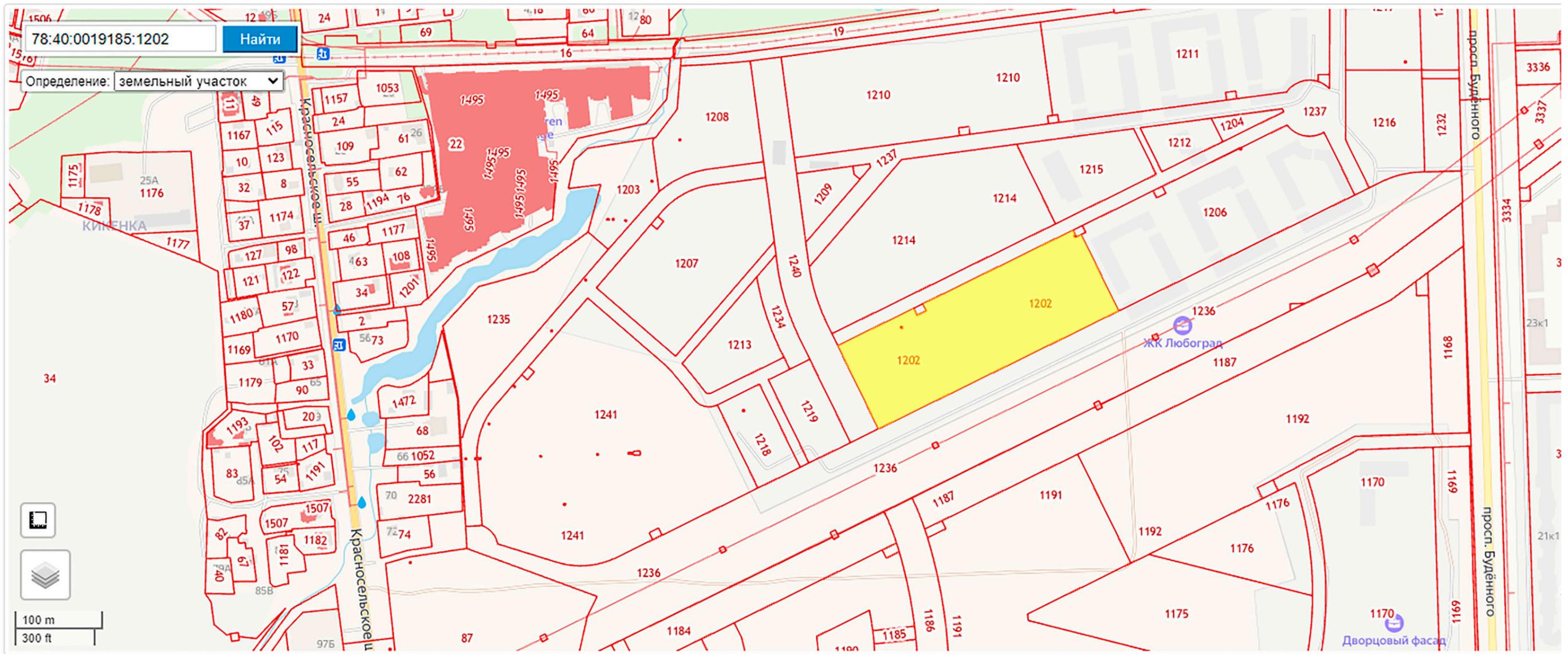
1	84327.07	100753.1
2	84194.39	100483.04
3	84287.73	100437.18
4	84329.67	100522.54
5	84321.84	100526.38
6	84326.94	100536.78
7	84334.78	100532.94
8	84417.74	100701.81
9	84412.33	100704.43
10	84412.4	100704.02
11	84412.33	100703.61
12	84412.14	100703.24
13	84411.84	100702.95
14	84411.47	100702.76
15	84411.07	100702.7
16	84410.66	100702.76
17	84410.29	100702.95
18	84409.99	100703.24
19	84409.8	100703.61
20	84409.74	100704.02
21	84409.8	100704.43
22	84409.99	100704.8
23	84410.28	100705.09
24	84410.65	100705.28
25	84409.91	100705.65

26	84412.6	100711.12
1	84307.99	100510.22
2	84307.88	100510.18
3	84307.78	100510.14
4	84307.68	100510.09
5	84307.58	100510.03
6	84307.49	100509.96
7	84307.41	100509.89
8	84307.33	100509.81
9	84307.26	100509.72
10	84307.2	100509.63
11	84307.14	100509.53
12	84307.1	100509.43
13	84307.06	100509.32
14	84307.03	100509.21
15	84307.01	100509.1
16	84307	100508.94
17	84307.01	100508.77
18	84307.03	100508.66
19	84307.06	100508.55
20	84307.1	100508.44
21	84307.14	100508.34
22	84307.2	100508.24
23	84307.26	100508.15
24	84307.33	100508.06
25	84307.41	100507.98
26	84307.49	100507.91
27	84307.58	100507.84
28	84307.68	100507.78
29	84307.78	100507.73
30	84307.88	100507.69
31	84307.99	100507.65
32	84308.1	100507.63
33	84308.21	100507.62
34	84308.32	100507.61
35	84308.43	100507.61
36	84308.55	100507.63
37	84308.66	100507.65
38	84308.76	100507.68
39	84308.87	100507.73
40	84308.97	100507.78
41	84309.06	100507.84
42	84309.16	100507.9
43	84309.24	100507.98
44	84309.32	100508.06
45	84309.39	100508.15
46	84309.45	100508.24
47	84309.51	100508.34
48	84309.55	100508.44
49	84309.59	100508.55
50	84309.62	100508.66

51	84309.64	100508.77
52	84309.65	100508.94
53	84309.64	100509.1
54	84309.62	100509.22
55	84309.59	100509.32
56	84309.55	100509.43
57	84309.51	100509.53
58	84309.45	100509.63
59	84309.39	100509.73
60	84309.32	100509.81
61	84309.24	100509.89
62	84309.16	100509.97
63	84309.06	100510.04
64	84308.97	100510.09
65	84308.87	100510.14
66	84308.76	100510.19
67	84308.66	100510.22
68	84308.55	100510.24
69	84308.43	100510.26
70	84308.32	100510.26
71	84308.21	100510.26
72	84308.1	100510.24

Внимание! Если на кадастровой карте не отображаются данные, прочтите [инструкцию](#)

Публичная кадастровая карта: Ленинградская область



Районы

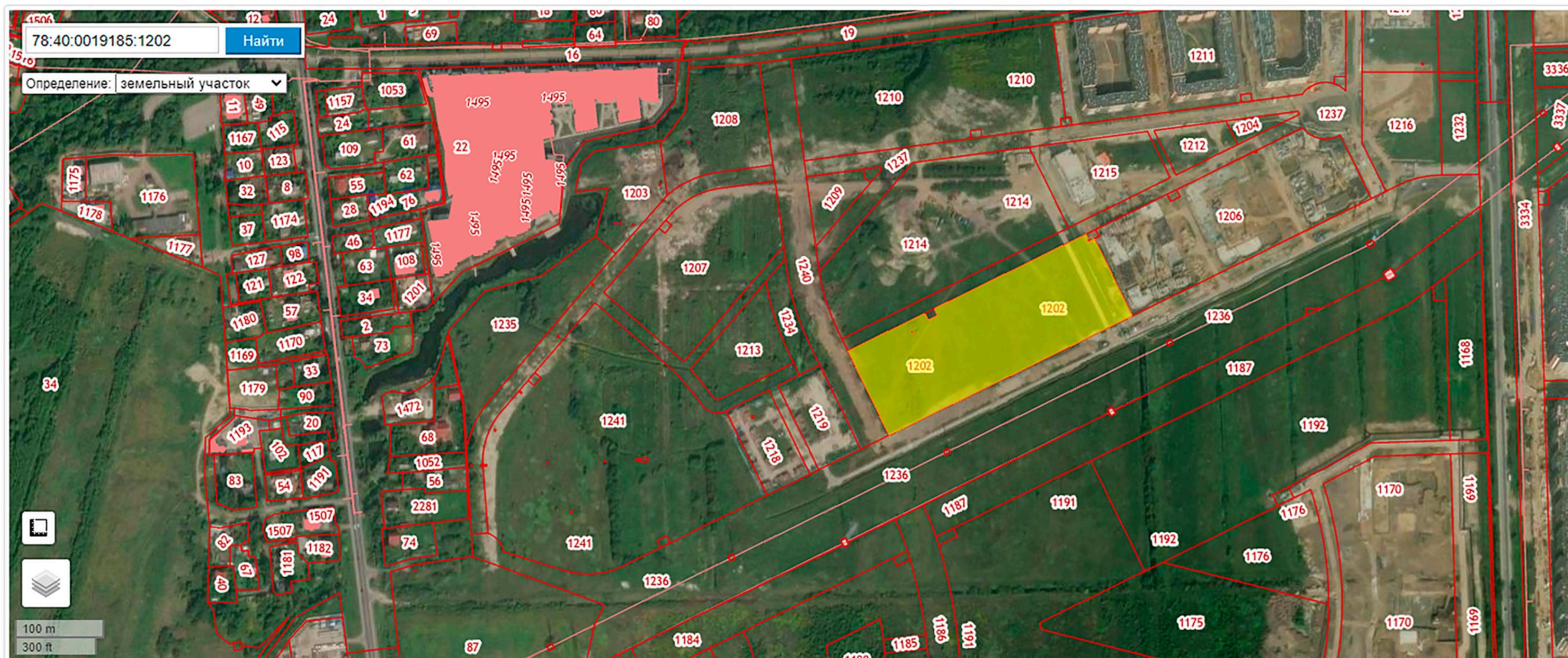
- Бокситогорский район
- Волосовский район
- Волховский район
- Всеволожский район
- Выборгский район

Населенные пункты

- г. Волхов
- г. Гатчина
- г. Ивангород
- г. Коммунар
- г. Новая Палоча

Внимание! Если на кадастровой карте не отображаются данные, прочтите [инструкцию](#)

Публичная кадастровая карта: Ленинградская область



Районы

- Бокситогорский район
- Волосовский район
- Волховский район
- Всеволожский район
- Выборгский район

Населенные пункты

- г. Волхов
- г. Гатчина
- г. Ивангород
- г. Коммунар
- г. Новая Палоча