



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2

Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж

e-mail: contact@spec.rest

телефон: +7 (812) 777-53-52 сайт: <http://spec.rest/>

УТВЕРЖДАЮ

ООО «НИИПИ Спецреставрация»

Генеральный директор

И.Л. Пасечник

«01» ноября 2021 года

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76**

г. Санкт-Петербург, 2021

Государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «НИиПИ Спецреставрация» (Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2; фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж, ИНН 7838023922) в период с 09 августа 2021 г. по 01 ноября 2021 года на основании договора № 21-А2-2021 от 09 августа 2021 г.

Настоящий Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Заказчик экспертизы: ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

Место проведения: Санкт-Петербург.

Сведения об эксперте:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 28 лет, место работы: ООО «НИиПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1772 от 11 октября 2018 г., приказ МК РФ № 1668 от 11 октября 2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта

культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

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

Отношение к заказчику.

Эксперт

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

Договор № 21-А2-2021 от 09 августа 2021 г.

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

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

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

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

- Письмо КГИОП от 09.08.2021 г. № 07-6346/21-0-0;
- Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 76, ЭС-1 Центральной ТЭЦ, филиала «Невский» ПАО «ТГК-1». Выполнен ООО «МОРИОН» в 2019 г.;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3810 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3935 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3936 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007521:3810 от 26.07.2021 г. № 99/2021/407307602;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3810 № RU7819700033011. исх. № 01-26-3-1471/19 от 27.09.2021 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3935 № RU7819700033012. исх. № 01-26-3-1470/19 от 27.09.2021 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3936 № RU7819700033010. исх. № 01-26-3-1469/19 от 27.09.2021 г.;
- Схема границ участка проектирования и ведомость координат поворотных точек земельного участка (предоставлена Заказчиком);
- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32;

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

- Открытый лист № 2378-2021 от 10 сентября 2021 г.;

- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 16.09.2021 г. о получении Открытого листа (направлено в КГИОП по электронной почте);

Публикации

Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009.

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

Московский район. События. Судьбы. Воспоминания. // ред. Лурье Л.Я. СПб., 2007.

Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986.

Источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

Фонд 513. Опись 156. Дело 725. О разрешении расширить электрическую станцию Общества электрического освещения 1886 г. по Обводному каналу № 76. 1916 г.

Фонд 513. Опись 173. Дело 27. План участка Городского газового завода и электрической станции Общества электрического освещения 1886 года с угольными складами по набережной Обводного канала, 74 и 76. Синька. 1915 г. Количество листов: 4.

Фонд 1243. Опись 1. Дело 1726. Дело копий и чертежей. 1914 г.

Фонд 1243. Опись 7. Дело 24. Планы, чертежи и разные документа ремонтной мастерской. 1904–1906 гг.

Электронные ресурсы:

Правительство Санкт-Петербурга. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Официальный сайт <https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/>

Архитектурный сайт Петербурга: <http://www.citywalls.ru/>

Владимир Смирнов. Кирпичное наследие: <http://www.v-smirnov.ru/>

Первые электростанции Петербурга. // Интернет-справочник предприятий, компаний и фирм Санкт-Петербурга. URL: <https://www.companybest.ru/publications/24-peterburg/2582-pervye-elektrostantsii-peterburga.html>.

Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

Фотографии прошлого: <https://pastvu.com>.

Центральной ТЭЦ 120 лет. // Сайт музея истории энергетики северо-запада России.
URL: <http://www.energomuseum.ru/articles/centralnoi-tehc-120-let>.

5. Сведения о проведенных исследованиях

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения;
- изучены архивные источники и библиографические материалы с целью обобщения информации об основных этапах освоения территории, оценки вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников;
- проведены полевые археологические исследования (разведка), включавшие в себя визуальное обследование территории и закладку шурфов, проведение полевых исследовательских работ, фиксацию, рекультивацию после завершения работ;
- проведен анализ полученных результатов, оформленный в настоящем акте.

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

6.1. Общие сведения

Рассматриваемый участок находится в Московском районе Санкт-Петербурга, в довольно обширном квартале, ограниченном набережной Обводного канала, Рыбинской улицей, Киевской улицей и Заозерной улицей (ил. 1)¹. Территория частично располагается в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

- 78:14:0007521:3810 площадью 12655 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, по документу: для размещения промышленных объектов.
- 78:14:0007521:3935 площадью 1176 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, по документу: для размещения промышленных объектов.

¹ см. Приложение 3 к настоящему Акту ГИКЭ

- 78:14:0007521:3936 площадью 68750 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, по документу: для размещения промышленных объектов.

Проектирование ведется с целью разработки концепции развития производственной площадки ЭС-1 Центральной ТЭЦ. Площадь участка обследования составляет 22407 кв. м (2,2407 га) и включает в себя центральное ядро электростанции.

На основании письма КГИОП № 07-6346/21-0-0 от 09.08.2021 г. указанный земельный участок расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (Обводного кан. наб. 76)², единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(14)) объектов культурного наследия. В пределах границ земельного участка отсутствуют 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. Сведениями об отсутствии на участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) Комитет не располагает.

Для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах экспертируемого земельного участка в рамках подготовки данной государственной историко-культурной экспертизы в октябре 2021 г. была проведена археологическая разведка на основании договора между ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» и ООО «НИиПИ Спецреставрация» № 21-А2-2021 от 09 августа 2021 г. и Открытого листа № 2378-2021 от 10 сентября 2021 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации руководителю отдела археологических изысканий, археологу ООО «НИиПИ Спецреставрация», аттестованному эксперту по проведению ГИКЭ С.Е. Шуньгиной.

6.2. Сведения об истории освоения участка исследования

В период средневековья земли принадлежали Новгородской республике и входили в состав Водской пятины, простиравшейся от Ладожского озера до Финского залива. Главной водной артерией, протекавшей по данной территории, являлась река Нева. Из-за выгодного географического положения эта территория была предметом неоднократных попыток завоеваний соседними государствами. Самым агрессивным претендентом являлось Шведское королевство. Открытая борьба началась в XIII веке. В отечественной

² Выявленный объект культурного наследия является таковым на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

истории серия военных конфликтов между Швецией и Россией получила название «Русско-Шведские войны»³, которые продолжались вплоть до XIX века. В 1610-1617 гг. прошла наиболее успешная для Швеции война с Россией. Ее итогом стало заключение Столбовского мирного договора. Русское правительство было вынуждено уступить города Ивангород, Ям, Копорье, Орешек, Корелу. К потерянным территориям относились и приневские земли. Таким образом, для российского государства был отрезан выход к Балтийскому морю.

В период принадлежности Шведской короне приневские земли вошли в состав области Ингерманландия. К этому времени на территории современного Московского района находились пустоши, либо покояные луга (ил. 2). Важным этапом в истории развития данной территории являлась Северная война (1700-1721). Во время военных действий недалеко от этих мест был основан Санкт-Петербург. С развитием нового города начинается постепенное освоение будущей Московской стороны. В XVIII в. территория, в состав которой входил исследуемый участок, принадлежала Измайловскому полку: здесь был плац, за южной границей парадной площади начиналась территория выгонного поля, где паслись коровы. Границу площади и поля отделял земляной вал, где позже был выкопан ров, повторявший почти полностью трассировку будущего Обводного канала⁴.

В годы правления Екатерины II в 1766 г. архитектор А.В. Квасов подготовил генеральный план столицы, на котором появилась будущая трасса Обводного канала. Проект канала разработал инженер-генерал Л.Л. Карбоньер. По проекту начало канала располагалось в дельте Невы, на землях Александро-Невской лавры. Длина нового водного пути должна была составлять порядка 8 км. Его трасса словно огибала весь Санкт-Петербург с юга. Именно такое положение дало название каналу – Обводный. Из вырытой при строительстве земли предполагалось соорудить оборонительный вал высотой 2,5 м с каменными бастиянами и величественными воротами при въезде⁵. Строительство канала началось в мае 1769 г. со стороны реки Екатерингофки, от взморья. В 1780 г. проект подвергся корректировке: ширина увеличивалась до 32 м, высота защитного вала доходила до 5 м. Поводом к изменению проекта послужило обострение отношений со Швецией⁶. В 1784 г. построенный участок канала пришлось вновь расширить и углубить. В 1786 г. на местах изгиба русла канала обустривались плотины с вододействующими машинами для сверления пушек, пиления камней и мрамора, а также

³ Основные даты войн: 1495-1497, 1554-1557, 1570-1583, 1590-1595, 1610-1617, 1656-1658, 1700-1721, 1741-1743, 1788-1790, 1808-1809.

⁴ Яковченко Р. Н. Московский проспект. Л., 1986.

⁵ Кепсу С. Петербург до Петербурга: История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 11-14.

⁶ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С. 20.

помола муки⁷. В это же время архитектор Дж. Кваренги подготовил проект оформления Обводного канала: набережные украшались зелеными насаждениями, а главным украшением должны были стать величественные въездные ворота. Проект был одобрен, по нему даже начались работы. Однако вскоре архитектурное оформление канала было приостановлено в связи с начавшейся Русско-турецкой войной (1806-1812). Территория обследуемого участка на этот период времени остается свободной от какой либо застройки (ил. 3).

В 1804-1812 гг. велась прокладка заключительного участка канала в сторону Невы. К 1811 г. отрезок пути соединился с Черной речкой (ныне – река Монастырка), огибающей значительную часть территории Александро-Невской лавры. Начало Отечественной войны (1812-1814) вновь приостановило все работы по его сооружению⁸. Заключительный этап работ выпадал на 1816-1839 гг. Новая артерия позволяла сокращать путь судов из бассейна Невы в Финский залив. Помимо этого, появление канала оказало свое влияние на формирование промышленного и военного центров вдоль южной границы города: заболоченные земли по его берегам были осушены. На набережных и примыкающих к нему улицах квартировались такие известные лейб-гвардии полки, как Семеновский, Егерский, Московский, Измайловский, Атаманский и Казачий⁹. Наиболее обширные участки принадлежали Семеновскому и Измайловскому лейб-гвардии полкам. Территория за каналом считалась вотчиной полковых слобод Семеновского и Измайловского полков: здесь были огороды и выгоны для скота, луга для заготовки фуража (ил. 4). По берегам канала появлялись первые небольшие предприятия: шелковые фабрики Коугерта и Амона, алебастровый завод Пойгина, завод английского цемента¹⁰.

В середине XIX в. территория за Обводным каналом стала активно превращаться в один из промышленных районов города¹¹. Во второй половине XIX в. на берегах канала появились первые многоэтажные промышленные здания. Оснащенность заводов и фабрик вдоль Обводного канала отличались высоким уровнем технического обеспечения: здесь устанавливались одни из самых совершенных и сложных машин и станков¹².

К концу 1860-х гг. сформировался исследуемый участок. На плане Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого были зафиксированы его границы. Северная проходила вдоль Обводного канала. Восточная располагалась рядом с участком газового завода Общества столичного освещения. Южная и западная границы проходили вдоль соседних

⁷ Там же. С. 20-21.

⁸ Там же. С. 23.

⁹ Там же. С. 6-7.

¹⁰ Московский район. События. Судьбы. Воспоминания. Под ред. Лурье Л. Я. СПб., 2007. С. 28.

¹¹ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С. 28-29.

¹² Там же. С. 155.

незастроенных участков. На самой исследуемой территории находилась только одна небольшая постройка (ил. 5).

Для эффективной работы новейшей техники требовалось использование нового вида освещения, появившегося в 1870-х гг., – электрического. Этому способствовала деятельность русского электротехника, военного инженера, изобретателя и предпринимателя П.Н. Яблочкова. В конце 1870-х гг. он основал акционерную компанию «Товарищество электрического освещения и изготовления электрических машин и аппаратов П.Н. Яблочков-изобретатель и Ко». В числе ее акционеров были промышленники, финансисты и военные. В это же время компания приобрела исследуемый участок на Обводном канале для строительства электротехнического завода (ил. 6). К сожалению, П.Н. Яблочкову не удалось создать сильную компанию с привлечением крупного капитала: недостаток средств ощущался всё время. Как итог, в 1890-х гг. завод приобрело Общество электрического освещения 1886 г. К 1896 г. было построено здание электростанции (ил. 7, 8). В 1896-1904 гг. территория электростанции разделилась на две части. Отделившись, западная половина стала принадлежать другим владельцам (ил. 9). 16 ноября 1898 года электростанция «Общества электрического освещения 1886 года» начала работу. В момент пуска она считалась самой мощной — здесь были установлены четыре паровых котла и шесть паровых машин фирмы «Сименс и Гальске» суммарной мощностью 4200 кВт¹³. После открытия электростанции к ней были подключены многие общественные заведения, в том числе торговые помещения Гостиного двора¹⁴.

В начале 1900-х гг. у здания электростанции была расширена центральная пристройка со стороны лицевого фасада. Помимо этого, изменилось художественное оформление фасадов боковых пристроек (ил. 10). В 1900-1910-е годы пристроили котельную (ил. 11). К 1905 г. на исследуемом участке была построена одноэтажная мастерская. В ней было 5 отделений: механическая, слесарная, кузница, медницкая и столярная (ил. 12).

В первое десятилетие XX в. на участке появилось несколько корпусов: два трехэтажных здания и одна одноэтажная постройка (ил. 13). Помимо этого, по всему двору располагалась металлическая конструкция из шпренгельных ферм для выгрузки шлака (ил. 14). К 1915 г. территория участка увеличилась на юг: здесь появились угольные склады станции (ил. 15). В июне 1916 г. особое правление «Общества Электрического освещения 1886 г.» подало прошение в Петроградскую городскую управу на расширение

¹³ Центральной ТЭЦ 120 лет. // Сайт музея истории энергетики северо-запада России. URL: <http://www.energomuseum.ru/articles/centralnoi-tehc-120-let>. Дата обращения: 09.09.2021 г.

¹⁴ Там же.

электрической станции для установки турбогенератора в 10000 киловатт с котлами, а также на строительство котельной и здания для нового водоснабжения. Прошение рассматривалось инженерно-канализационным отделом и отделом частновладельческого строительства Петроградской городской управы. Проект получил одобрение с условием заключения контракта с Арендным отделением управы на использование земли под строительство новых зданий¹⁵. В ноябре «Общество электрического освещения 1886 г.» решило проложить водоприемные трубы на территории участка электростанции. Для проведения работ требовалось установить забор на набережной Обводного канала. По этому поводу в Петроградскую городскую управу поступило прошение на установку забора, которое было одобрено (*ил. 16*).

В 1916 г. в машинном зале станции имелось девять турбин и восемь паровых машин, чья общая установленная мощность составляла около 49 тысяч кВт. Более половины электроэнергии, потреблявшейся в то время Петроградом, вырабатывала ЦЭС¹⁶.

В декабре 1917 года станция была национализирована. К 1927 году мощность станции достигла 68 МВт — в то время здесь работала самая крупная в стране турбина мощностью 30 МВт. В период с 1917 по 1932 гг. электростанция была расширена за счет появления новых пристроек. Также на участке появилось несколько новых зданий. До начала Великой Отечественной войны территория была увеличена на северо-восток. Участок приобрел Г-образную конфигурацию. Юго-восточная часть его территории застраивалась новыми корпусами, среди которых — склады для жидкого топлива (*ил. 17*).

В годы блокады станция продолжала работать и обеспечивала город теплом и электроэнергией (*ил. 18*). Весной 1943 года станция сильно пострадала от бомбежек: фашисты применили термитные снаряды и сделали мишенью массированных огневых налетов склады жидкого топлива. Вызвав пожар, они усиливали обстрел объекта и прилегающей к нему территории, стараясь затруднить его тушение. Противник восемь раз обстреливал станцию и прилегавшую к ней территорию¹⁷. После окончания войны корпуса на участке электростанции частично восстановили: на тоposesмке 1946 г. отсутствовали лицевые постройки в северо-восточной части территории (*ил. 19*). С 1946 по 1957 гг. вдоль восточной границы участка был построен новый корпус. В 1957-1963 гг. на участке электростанции сносятся два корпуса в его юго-восточной части. С 1963 по

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 725. Л. 1-2, 8.

¹⁶ Центральной ТЭЦ 120 лет. // Сайт музея истории энергетики северо-запада России. URL: <http://www.energomuseum.ru/articles/centralnoi-tehc-120-let>. Дата обращения: 09.09.2021 г.

¹⁷ Центральной ТЭЦ 120 лет. // Сайт музея истории энергетики северо-запада России. URL: <http://www.energomuseum.ru/articles/centralnoi-tehc-120-let>. Дата обращения: 09.09.2021 г.

1966 гг. там же сносится еще два корпуса на юго-востоке территории. В 1960-е гг. на станции впервые в СССР была введена в эксплуатацию парогазовая установка¹⁸. В 1970-х гг. в юго-восточной части территории электростанции появляются трансформаторы. На северо-западе сносится один корпусов, построенных в период с 1917 по 1932 гг. Севернее сохранившегося корпуса 1917-1932 гг. постройки возводится новое здание. У корпуса электростанции возводятся дополнительные пристройки (ил. 20).

Непосредственно на участке обследования и в ближайшей округе археологические исследования ранее не велись.

6.3. Современное состояние объекта.

Основную часть территории обследования занимают корпуса электростанции. Предприятие является действующим. Абсолютные отметки поверхности зафиксированы на глубине 4,74-6,57 м БС. Внутреннее пространство освоено, рельеф спланирован. По данным топосъемки и визуального осмотра в его границах имеется большое количество подземных коммуникаций различного назначения и глубины заложения. Здания, расположенные на территории, имеют глубокие подвалы производственного назначения. Современная дневная поверхность преимущественно заасфальтирована, небольшая ее часть представляет собой газоны и зеленые насаждения (см. Приложение 2. Топографический план).

7. Обоснование выводов экспертизы

На основании действующего законодательства и нормативной документации, вышеуказанного договора и Открытого листа № 2378-2021 от 10 сентября 2021 г. в границах исследуемой территории была проведена археологическая разведка в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Перед началом работ были изучены архивные материалы, иконография, картографические материалы и публикации. Проведен визуальный осмотр территории. Фотофиксация представлена в Альбоме иллюстраций (ил. 21-28). С учетом полученных данных и известных систем подземных коммуникаций были выбраны точки закладки 2 шурфов в местах, где позднейшие вторжения в слой были бы минимальными. Шурфы размерами 2 x 2 м общей площадью 8 кв. м ориентированы в соответствии со сложившейся застройкой и направлением улиц (ил. 29).

¹⁸ Там же.

В приводимой ниже таблице представлены координаты центральных точек шурфов, исчисленные в глобальной системе координат WGS-84, а также информация о его размерах и площади.

<i>№ шурфа</i>	<i>Размер, м</i>	<i>Площадь, м²</i>	<i>N</i>	<i>E</i>
1	2,0 x 2,0	4,00	59°54'36.5"	30°19'41.1"
2	2,0 x 2,0	4,00	59°54'34.5"	30°19'43.8"
Всего		8		

Методика исследований

I. Общие положения.

1. Проведены предварительные архивные исследования, собраны материалы, иконография, картографические данные, изучены публикации. Данные результаты представлены в Краткой исторической справке.
2. Проведен визуальный осмотр территории.
3. Выбраны точки закладки шурфов в местах, где по нашему предположению позднейшие вторжения в слой были бы минимальными.
4. Выборка культурного слоя производилась по слоям или пластами по 20 см с проведением фото- и графической фиксации.
5. Археологическое исследование культурного слоя велось до уровня материковых отложений с контрольным прокопом.
6. В отчет включен ситуационный план местности масштаба 1:1000, на который нанесены места закладки шурфов.
7. После завершения полевых работ шурфы засыпаны методом обратной засыпки без трамбования.

II. Фиксация находок.

1. Массовые находки зафиксированы по участкам вскрытия: шурфам, слоям, произведена их фотофиксация.
2. После завершения камеральной обработки массовый материал не сохраняется.
3. Индивидуальные находки паспортизируются, места находок фиксируются по участкам вскрытия: шурфам, слоям, производится их фотофиксация и камеральная обработка.

III. Фотофиксация.

1. Общие виды объекта с различных сторон, в том числе на фоне исторической застройки.
2. Рабочие моменты.
3. Фиксация раскрытых объектов в плане.
4. Зачистки профиля.

5. В аннотации к фотографиям указан полный адрес объекта с отметкой сторон света.
6. На всех фотографиях отображен масштаб нивелировочной рейкой с сантиметровыми делениями.

IV. Графическая фиксация.

1. Графическая фиксация проведена на миллиметровой бумаге в масштабе 1: 20.
2. Для подготовки научного отчета выполняются чертежи планов и профилей стен шурфов в масштабе 1:20. Для удобства прочтения стратиграфии на чертежах даются горизонтальные и вертикальные масштабы. Обозначение структуры и цвета слоя, производится в соответствии с принятыми условными обозначениями.
3. Привязка точек закладки шурфов к местности в плане осуществлена в глобальной системе координат WGS-84.
4. Привязка чертежа к местности в разрезе осуществляется через соотнесение глубин с уровнем нулевого репера, соотнесенного в свою очередь, с абсолютной высотой (над уровнем Балтийского моря). Высотные отметки даны в абсолютных высотах (м БС).

Результаты работ

Шурф 1

Шурф 1 размером 2,00 х 2,00 м площадью 4,00 кв. м был заложен в северо-восточной части участка обследования (ил. 29, 30). Шурф ориентирован сообразно существующей застройке с отклонением основной оси относительно северного направления к западу на 44 градуса.

Культурный слой и сооружения. Поверхность на месте закладки шурфа ровная, задернована, высотные отметки зафиксированы на глубине 5,79-5,87 м БС. Максимальная мощность антропогенных отложений с учетом ям составила около 270 см.

Напластования залегают горизонтально, относительно ровно. Под дерном зафиксирован темно-серый плотный мешаный слой с включениями крошки кирпичного боя, мелких камней, единичных булыжников с довольно большим количеством современного мусора (в т.ч. обрывки веревок, оплетки от проводов) и обломками современных кирпичей. В этом слое обнаружены также кирпичи с клеймами «БОРОВИЧИ», «НЕВА», «Н.М.С.», которые производились с 1880-х гг. до 1910-х гг., что соотносится со временем строительства зданий на территории электростанции (ил. 31; см. Приложение 5).

На глубине 4,55-4,65 м БС (около 125 см от уровня современной дневной поверхности) зафиксирован уровень булыжного мощения, сложенного из камней размерами 12 х 8, 14 х 12, 18 х 16, 20 х 14 см, в восточной четверти шурфа на площади размерами около 63 х 70 см мощение не сохранилось (ил. 32, 33). Камни уложены на

тонкий слой песка, который был прослежен в углу шурфа на месте их отсутствия и при выборке булыжников после фиксации.

Ниже брусчатки фиксировался темно-серый, почти черный слой с незначительными включениями кирпичного боя и большим количеством мелких кусков каменного угля, угольной пыли и шлаком. В этом слое в ЮЗ половине шурфа на глубине 4,54-4,40 м БС открыты рельсы узкоколейки (ил. 34, 35). Ширина между рельсами составляет около 50 см. Ширина самого рельса по основанию составляет 5 см, высота 6 см, ширина полоза 1,75 см, толщина 1,25 см. Они ориентированы параллельно застройке, по оси СЗ-ЮВ. Площадь вокруг рельс насыщена углем.

На глубине 4,26-4,29 м БС залегал насыпной мешаный желтоватый переотложенный среднезернистый песок с включениями серой супеси, крошки кирпичного боя, щебня.

Ниже в ЮЗ части шурфа зафиксирована прослойка светло-серого опесчаненного слоя с включениями кирпичного боя.

Материк выявлен на глубине 3,73-3,76 м БС, представлен серо-желтым песком. Грунтовые воды не встречены. В материке зафиксированы пятна (ил. 36, 37). При дальнейших работах в шурфе на месте пятен открыты материковые ямы и траншея (ил. 38, 39):

Траншея 1 шириной около 1 м ориентирована по оси ЗСЗ-ВЮВ. В ней на глубине 3,91 м БС зафиксирована чугунная труба диаметром 22 см, продолжающаяся за пределами шурфа. В заполнении траншеи – переотложенный песок с серой супесью с включениями крошки кирпичного боя и щебня. Дно траншеи находится на отметках 3,36-3,50 м БС. стенки практически отвесные, дно плоское. При выборке траншеи собраны единичные находки массового материала (см. ниже).

Яма 1 зафиксирована в З углу шурфа, продолжается в СЗ и ЮЗ стенки. округлая в плане радиусом около 22 см. Стенка южная в верхней части отвесная, ниже - пологая, с другой стороны стенка ямы отсутствует, нарушена траншеей 1. Дно плоское, находится на глубине 3,53 м БС. В заполнении мешаный темно-серый слой с углем, ниже - мешаный опесчаненный слой с незначительными включениями кирпичного боя и щебня. Устье ямы фиксируется под рельсами, общая глубина ямы составляет около 87 см. Находок нет.

Яма 2 зафиксирована в Ю углу шурфа, продолжается в ЮЗ и ЮВ стенки. округлая в плане размерами около 42 x 46 см в видимой части. Стенки отвесные, дно чашевидное, находится на глубине 3,41 м БС. В заполнении мешаный опесчаненный слой с незначительными включениями кирпичного боя и щебня. Устье ямы фиксируется на

уровне прослойки мешаного песка, заглублена в материк на 34 см, общая глубина ямы составляет около 79 см. Находок нет.

Яма 3 зафиксирована в СВ части шурфа, продолжается в СЗ, СВ, ЮВ стенки, тянется полосой шириной около 42 (в наиболее широкой видимой части в пределах шурфа) – 22 см. Ориентирована по оси СЗ-ЮВ. Яма была выкопана до момента сооружения траншеи 1. Стенки ниже уровня материка отвесные (в верхней части ее края нарушены в результате прокладки траншеи 1), дно чашевидное, зафиксировано на глубине 3,11-3,17 м БС. В заполнении мешаный слоистый опесчаненный слой с незначительными включениями кирпичного боя и щебня. Заглублена в материк на 60 см. Находок нет.

Выборка ям одновременно выступала в качестве контрольного прокопа.

Стратиграфия (ил. 40-43):

- дерн мощностью около 8-10 см;
- темно-серый плотный мешаный слой с довольно большим количеством современного мусора, с включениями крошки кирпичного боя, мелких камней, единичных булыжников мощностью около 114-120 см;
- булыжное мощение на песчаной подсыпке зафиксировано на глубине 4,55-4,65 м БС;
- темно-серый, почти черный слой с незначительными включениями кирпичного боя и большим количеством мелких кусков каменного угля, угольной пыли и шлака мощностью около 30 см (в этом слое в ЮЗ половине шурфа открыты рельсы узкоколейки);
- насыпной слой песка мощностью около 10-14 см;
- светло-серый мешаный опесчаненный слой с незначительными включениями кирпичного боя мощностью около 52 см;
- материковый песок.

Находки.

Индивидуальные находки не обнаружены.

Массовый материал собирался и фиксировался по слоям (*Приложение 4*). Находки обнаружены в верхнем темно-сером мешаном слое и при выборке траншеи 1. Количество их незначительно.

В верхнем темно-сером мешаном слое находки представлены фрагментами, характерными для городской материальной культуры 2 половины XIX - XX вв., а также косвенно отражающие деятельность на территории электростанции (*ил. 44*). Среди них 1 фрагмент стенки красноглиняной керамики, 1 фрагмент оконного стекла, бутылочное и посудное стекло, несколько фрагментов фаянсовой (преимущественно) и фарфоровой посуды, 2 кости животных, мотки проволоки, проволочные гвозди и современный

материал (фрагменты пластмассовых изделий, современное стекло, графит, обрывки веревки, электрическая лампа).

При выборке траншеи собраны 1 венчик красноглиняного сосуда, 1 фрагмент бутылочного стекла, 2 осколка фаянсовой посуды, 1 фрагмент изразца XIX в. и обломок грифеля (ил. 45).

По окончании работ шурф был засыпан (ил. 46).

Шурф 2

Шурф 2 размером 2,00 x 2,00 м площадью 4,00 кв. м был заложен в юго-восточной части участка обследования (ил. 29, 47). Шурф ориентирован сообразно существующей застройке основной осью относительно северного направления с отклонением к западу на 36 градусов.

Культурный слой и сооружения. Поверхность на месте закладки шурфа ровная, задернована, часть поверхности разъезжена техникой, высотные отметки зафиксированы на глубине 5,82-5,93 м БС. Максимальная мощность антропогенных отложений составила около 280 см.

Напластования залегают горизонтально, относительно ровно. Под дерном зафиксирован светло-серый мешаный слой, а ниже асфальт (ил. 48). Далее на глубине 5,57-5,65 м БС (около 23 см от уровня современной дневной поверхности) расчищен уровень булыжного мощения, сложенного из камней размерами от 9 x 14 до 18 x 16 см (ил. 49, 50). Среди булыжников присутствуют небольшие обтесанные известняковые плиты, что может свидетельствовать о некоторых починках мостовой.

Ниже залегает темно-серый рыхлый слой с мелкими камнями, крошкой известково-песчаного раствора, мелким кирпичным боем.

Он подстилается тонкой прослойкой горелого слоя с песком (ил. 51).

Далее зафиксированы 2 довольно мощные прослойки мешаного песка с редкими включениями обломков известняковых плит и камней, которые можно интерпретировать в качестве подсыпок, разделенные между собою тонкой прослойкой темно-серого слоя с включениями щебня.

В основании напластований залегает темно-серый слой с включениями крошки кирпичного боя, углей, щепы, обломками досок и обрывками бересты (ил. 52). Из этой прослойки в СВ стенке шурфа отобрано 2 образца почвы для проведения радиоуглеродного анализа. Образец № 1 взят на уровне 3,63 м БС, образец № 2 взят на уровне 3,31 м БС (ил. 53). Материалы переданы в Лабораторию изотопных исследований ЦКП «Геоэкология» кафедры геологии и геоэкологии факультета географии РГПУ им А.И. Герцена.

Материк выявлен на глубине 3,13-3,15 м БС, представлен серо-желтым песком. Поверхность ровная, пятна не выявлены. Несколько выше, на уровне 3,19 м БС зафиксирован уровень грунтовых вод. При зачистке материка из-за активного поступления воды не удалось выполнить зачистку и успеть выполнить фотофиксацию. То же самое относится и к контрольному прокопу (ил. 54-56). При прокопке песчаные стенки оплывали моментально.

Стратиграфия (ил. 57-59):

- дерн мощностью около 8-10 см;
- светло-серый мешаный слой мощностью около 12 см;
- асфальт мощностью около 7 см;
- булыжное мощение на песчаной подсыпке зафиксировано на глубине 5,57-5,65 м БС;
- темно-серый рыхлый слой с мелкими камнями, крошкой известково-песчаного раствора, мелким кирпичным боем мощностью около 16 см;
- прослойка горелого слоя с песком мощностью около 8-16 см;
- мешаный песок с редкими включениями обломков известняковых плит и камней мощностью около 44-50 см;
- тонкая прослойка темно-серого слоя с включениями щебня мощностью около 10-12 см;
- мешаный песок с редкими включениями обломков известняковых плит и камней мощностью около 80 см;
- темно-серый слой с включениями крошки кирпичного боя, углей, щепы, обломками досок и обрывками бересты мощностью около 76-80 см;
- материковый песок.

Находки.

Индивидуальные находки не обнаружены.

Массовый материал собирался и фиксировался по слоям (Приложение 4). Находки представлены фрагментами, характерными для городской материальной культуры XVIII - XX вв., помимо прочего, косвенно отражающие деятельность на территории электростанции.

В темно-сером мешаном слое под булыжным мощением найдены осколки бутылочного стекла, фаянсовой (преимущественно) и фарфоровой посуды, 1 румпа изразца, облицовочные плитки размерами 8 x 8 см, железные предметы – обломки деталей, кованые и 1 проволочный гвоздь, фрагмент кожаного изделия, моток проволоки из цветного металла, современный материал (ил. 60). Предметы датируются периодом 2

половины XIX-XX вв.

В углистом слое найдены фрагменты красноглиняной керамики, 1 осколок фаянсовой посуды, оконное и посудное стекло, несколько костей животных, обломки железных предметов и кованые гвозди (ил. 61). Материал датируется тем же периодом.

Из первого слоя мешаного песка происходят 3 фрагмента стенок красноглиняной керамики, 1 стенка сероглиняного горшка, 2 фрагмента бутылок сельтерской, оконное, посудное и бутылочное стекло, несколько костей животных, довольно много по сравнению с другими прослойками обломков железных предметов, кованые гвозди и 1 обломок пластмассового изделия (ил. 62). Материал датируется тем же периодом.

Из второго слоя песка происходят фрагменты красноглиняной керамики, 1 фрагмент изразца с кобальтовой росписью, 1 фрагмент изразца с белым экраном, 1 облицовочная плитка, оконное (в т.ч. с патиной) и бутылочное стекло, несколько костей животных, обломки железных предметов, кованые гвозди, моток проволоки (ил. 63). Находки датируются периодом XVIII-XIX вв.

В темно-сером предматериковом слое (ил. 64) обнаружены фрагменты красноглиняной керамики, в т.ч. с поливой, фрагменты белоглиняной посуды, обломки изразцов с плоским белым поливным экраном, 47 фрагментов фаянсовой и фарфоровой посуды, преимущественно белой, на некоторых фрагментах имеется роспись, фрагменты оконного, бутылочного и посудного стекла, несколько костей животных, 2 раковины устриц, кованые гвозди, обломки неопределимых изделий из цветного металла (один из них – обрезок). Материал датируется тем же периодом.

В темно-сером мешаном слое под булыжным мощением собраны кирпичи с такими же клеймами, что и в шурфе 1 (ил. 65; см. Приложение 5).

По окончании работ шурф был засыпан (ил. 66).

В результате проведенных полевых разведочных археологических работ получены материалы, свидетельствующие о том, что активное освоение территории приходится на вторую половину XIX – начало XX вв. и связано с деятельностью электростанции. Ранние напластования, датируемые XVIII-началом XIX вв., как отдельные прослойки или комплексы находок в шурфах не зафиксированы. Единичные фрагменты массового материала, относящегося к этому времени обнаружены в переотложенном состоянии и встречены одновременно с более поздними находками.

Таким образом, на основании вышесказанного, объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Проведение археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от

25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36, где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Вывод:

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований экспертом сделан вывод *о возможности (положительное заключение)* проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ *при определении отсутствия* выявленных объектов археологического наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Приложения:

1. Копии разрешительных документов для проведения археологических исследований
2. Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
3. Альбом иллюстраций
4. Статистическая таблица массового материала
5. Кирпичи с клеймами. Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах
6. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.
Сведения о квалификации трудовых ресурсов

Эксперт Шуньгина С.Е.

01 ноября 2021 г.

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

Председателю КГИОП
С.В. Макарову

Уважаемый Сергей Владимирович!

Уведомляю Вас о том, что на мое имя Министерством культуры Российской Федерации выдан Открытый лист № 2378-2021 от 10 сентября 2021 года на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Место проведения работ: Санкт-Петербург, ул. Гдовская, д. 4, лит. А; Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 76.

Приступаю к полевым археологическим исследованиям после 21 сентября 2021 года.

Копия Открытого листа прилагается.



С.Е. Шуньгина
16.09.2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

***К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76***

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

- Письмо КГИОП от 09.08.2021 г. № 07-6346/21-0-0;
- Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 76, ЭС-1 Центральной ТЭЦ, филиала «Невский» ПАО «ТГК-1». Выполнен ООО «МОРИОН» в 2019 г.;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3810 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3935 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3936 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007521:3810 от 26.07.2021 г. № 99/2021/407307602;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3810 № RU7819700033011. исх. № 01-26-3-1471/19 от 27.09.2021 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3935 № RU7819700033012. исх. № 01-26-3-1470/19 от 27.09.2021 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3936 № RU7819700033010. исх. № 01-26-3-1469/19 от 27.09.2021 г.;
- Схема границ участка проектирования и ведомость координат поворотных точек земельного участка (предоставлена Заказчиком).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Руководителю мастерской №2
ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»
Иванову Г.В.

blink1984@mail.ru

Штамп

№ 07-6346/21-0-0 от 09.08.2021

На № 633327 от 09.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: **«Разработка концепции развития производственной площадки ЭС-1 Центральной ТЭЦ (пред инвестиционные исследования) филиала «Невский» «ПАО «ТГК-1» по адресу набережная Обводного канала, дом 76»** расположен в границах:

- выявленного объекта культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года" (адрес НПА: Обводного кан. наб., 76).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(14)) 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 культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) КГИОП не располагает.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального²⁶ Закона обязан:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

– представить в КГИОП документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) 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 в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Исполняющий обязанности начальника отдела
информации об объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

Е.П. Сырцова



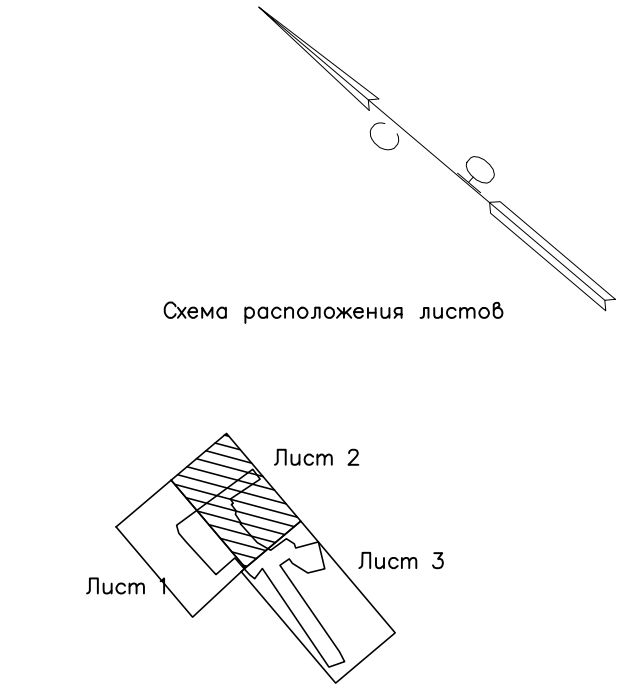
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений

ООО "МОРИОН"		Заказчик ЗАО "РОСПРОЕКТ"		
для служебного пользования № 23		Назначение: для проектирования		
Ген.директор	Бредго	15.10.19	Н19-99	М1: 500
Гл. инженер	Матухнов	15.10.19	Топографический план Адрес: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 76 ЭС-1, Центральная ТЭЦ, филиала "Невский" ПАО "ТГК-1"	
Рук. группы	Красницкий	15.10.19		
Корректор	Пустовалов	15.10.19		
Чертил	Трофимов	15.10.19		
Топограф	Будников	15.10.19	Экз. 1	Лист 1
	Гончаров			Листов 3

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037
"Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

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

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " октября 2019г. /Худнев А.Н./
Рег. № /Парфенова В.В./



Съёмка выполнена ООО "Морион" по уведомлению № Комитета по градостроительству и архитектуре на октябрь 2019 г. с привязкой к публичным

Система координат местная 1964 г.
Система высот — Балтийская

- Примечания:
1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 2. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
 3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.

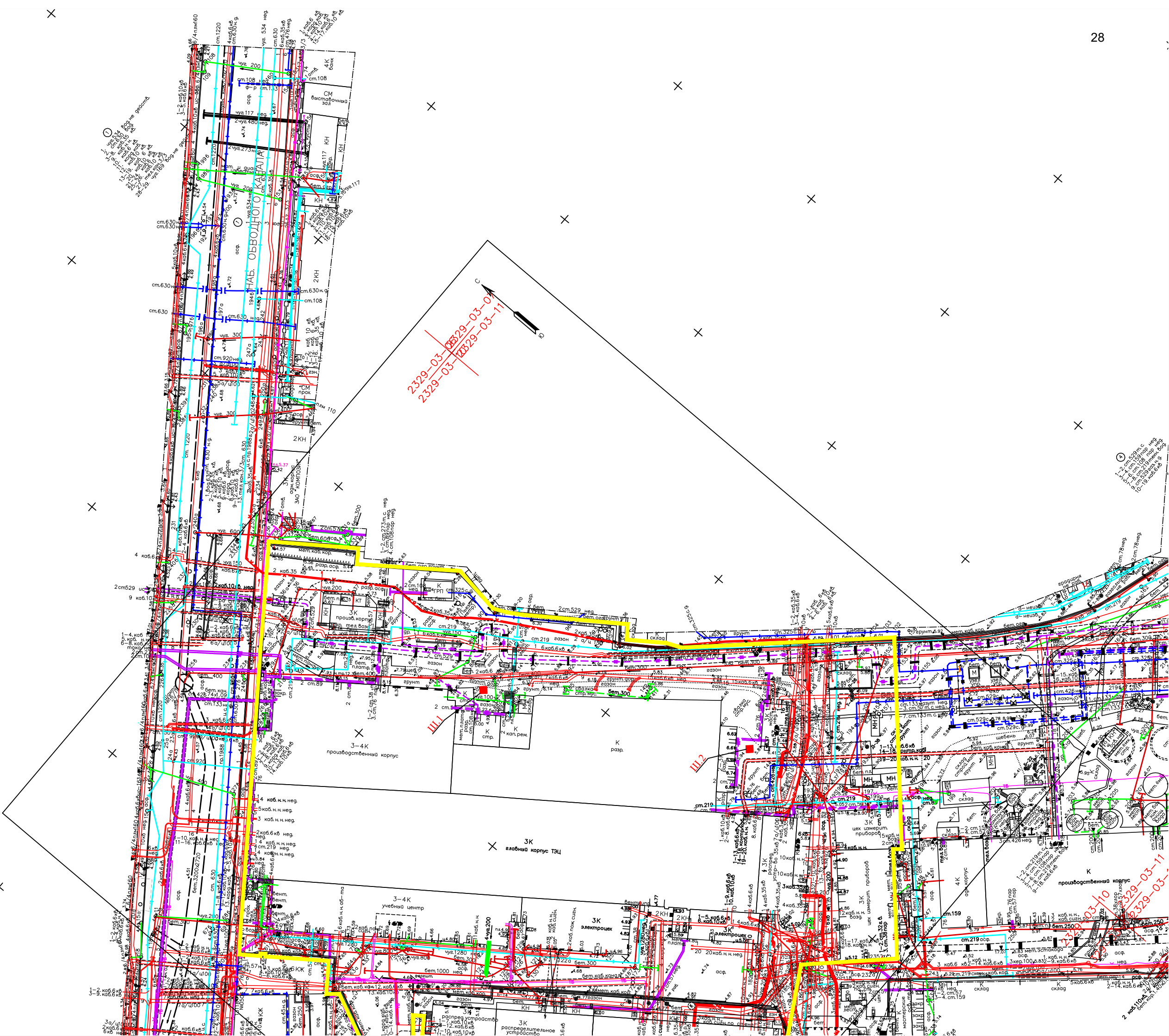
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений

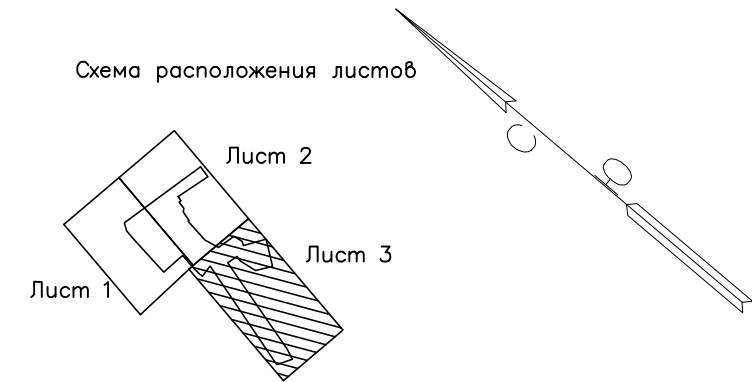
ООО "МОРИОН"	Заказчик ЗАО "РОСПРОЕКТ"		
для служебного пользования № 923	Назначение: для проектирования		
Ген.директор Бревдо	15.10.19	Н19-99	М1:500
Гл. инженер Матухнов	15.10.19	Топографический план	
Рук. группы Красницкая	15.10.19	Адрес: Санкт-Петербург, набережная	
Корректор Пустовалов	15.10.19	Обводного канала, д. 76 ЭС-1, Центральная ТЭЦ,	
Чертил Трофимов	15.10.19	филиала "Невский" ПАО "ТГК-1"	
Топограф Бундников	15.10.19	Экз. 1	Лист 2
Гончаров			Листов 3

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от № _____
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 _____ пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела _____/Ершов А.С./
Работу принял _____/Денисов Ф.Ф./
" " октября 2019г. _____/Худнев А.Н./
Рег. № _____/Парфенова В.В./

03-03-2019-03-06
03-03-2019-03-10





Съемка выполнена ООО "Морион" по уведомлению № Комитета по градостроительству и архитектуре на октябрь 2019 г. с привязкой к пубкам

Система координат местная 1964 г.
Система высот — Балтийская

- Примечания:
1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 2. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.
 3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.

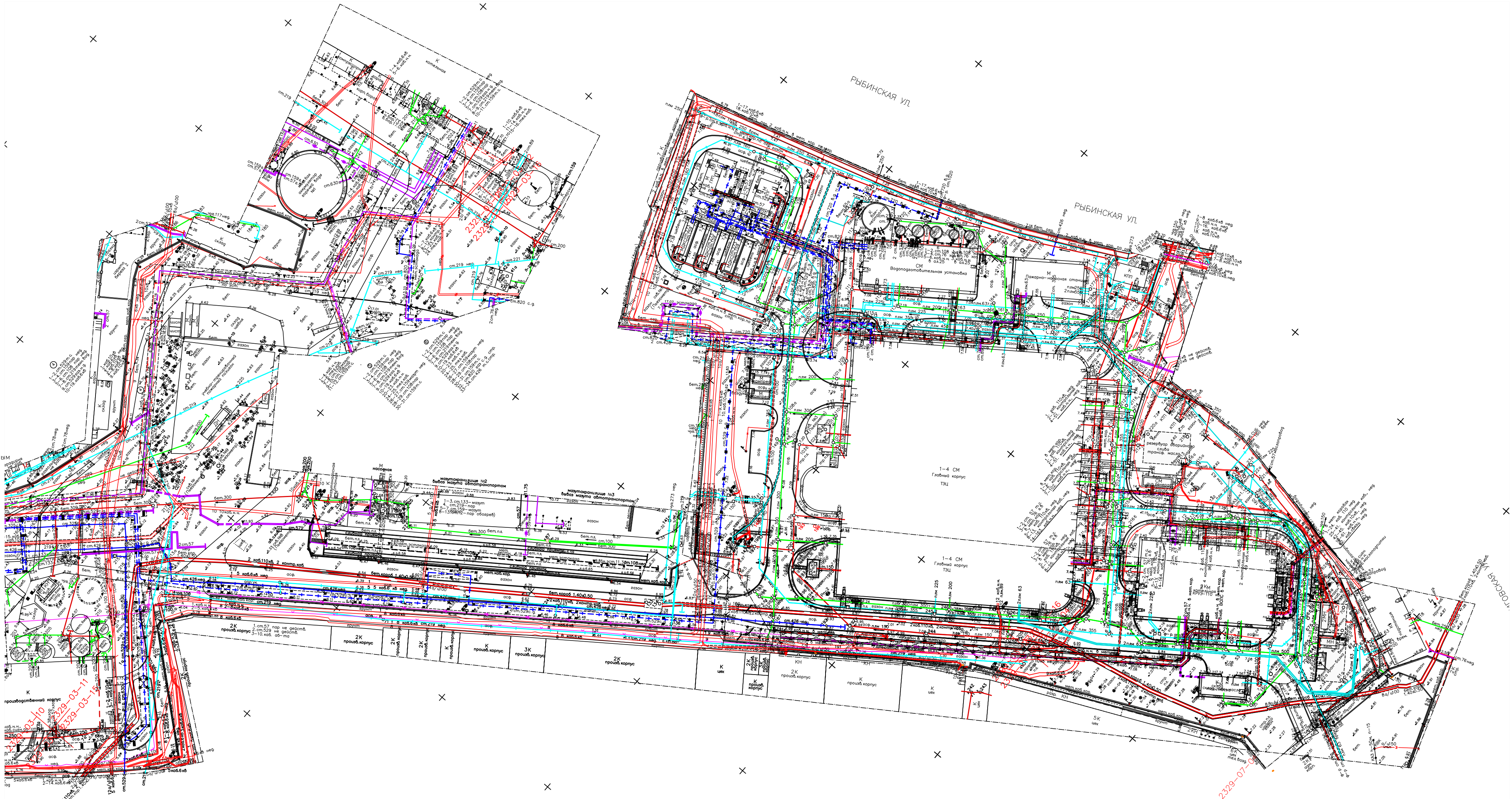
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений

ООО "МОРИОН"	Заказчик ЗАО "РОСПРОЕКТ"
для служебного пользования № 23	Назначение: для проектирования
Ген.директор Бредово 15.10.19	№19-99 М1:500
Гл.инженер Матухино 15.10.19	Топографический план
Рук. группы Красницк 16.10.19	Адрес: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 76, ЭС-1, Центральной ТЭЦ, филиала "Невский" ПАО "ТГК-1"
Корректор Лустова 16.10.19	
Чертил Трофимов 15.10.19	
Топограф Рудников 15.10.19	Экз. 1 Лист 3 Листов 3

Предусмотреть охранные зоны геологических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037
"Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геологической сети, государственной инвентарной сети и государственной триангуляционной сети"

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от №
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства
Начальник Геолого-геодезического отдела
Работу принял
" " октября 2019г.
Рег. №

Л/Ершов А.С./
Д/Денисов Ф.Ф./
Худяков А.Н./
Парфенова В.В./



План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →



Услуги

набережная Обводного канала

набережная Обводного канала

набережная Обводного канала

3810 74

3810

3935

3938

74П

80 литА

80 литБ

82 литБ

80 литЖ

80 литД

80 литБ

88 литВ

88 литЛ

Масляный переулок

30 м

ПКК © Росреестр 2010-2021 | Esri, Intermap, NASA, NGA, NLS, NMA, USGS | © Участники OpenStreetMap

This is an aerial satellite map of an industrial district in Moscow, Russia. The map displays numerous industrial buildings, storage tanks, and infrastructure. Red lines delineate the boundaries of various land plots, many of which are labeled with identification numbers (e.g., 3935, 3810, 3938, 3934, 3933, 3925, 3957, 3930, 3931, 3932, 3936, 3937, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 3965, 3966, 3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3972, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4129, 4130, 4131, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4407, 4408, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4422, 4423, 4424, 4425, 4426, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462, 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4569, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595,

[illegible]

RU7819700033011

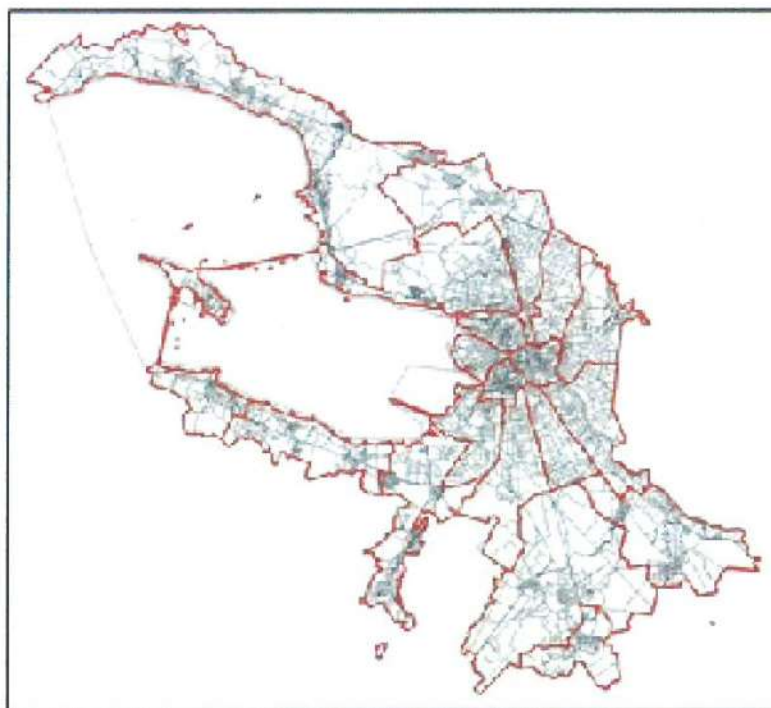
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-26-3-1471/19
от 27.09.2019



по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная Обводного канала, дом 76, литера В
78:14:0007521:3810**



Санкт-Петербург

2019

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7819700033011

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ПАО "ТГК-1" (регистрационный номер 01-21-53176/19 от 02.09.2019)

(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,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:14:0007521:3810

Площадь земельного участка:

12655 +/- 39 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

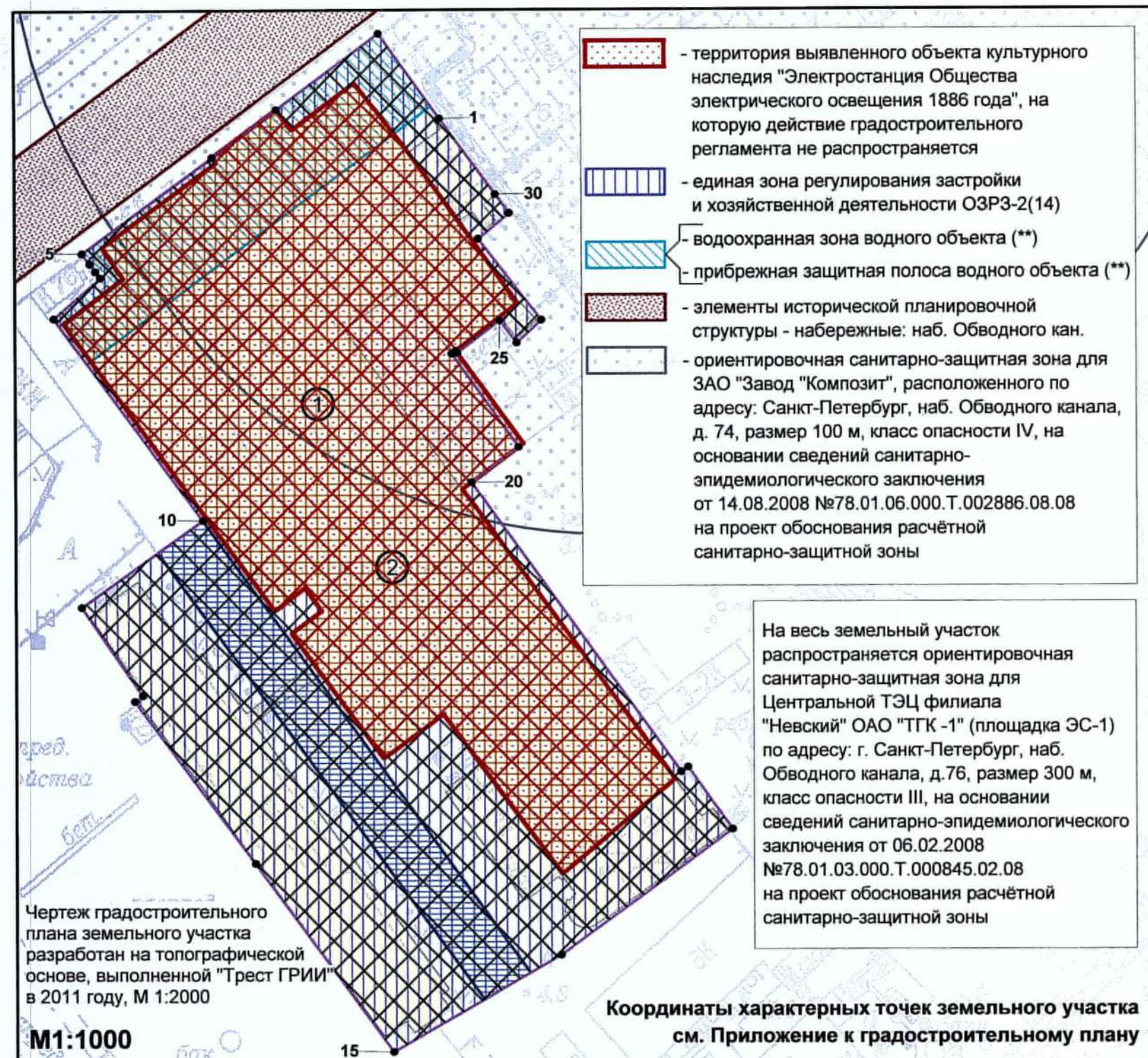
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27.09.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

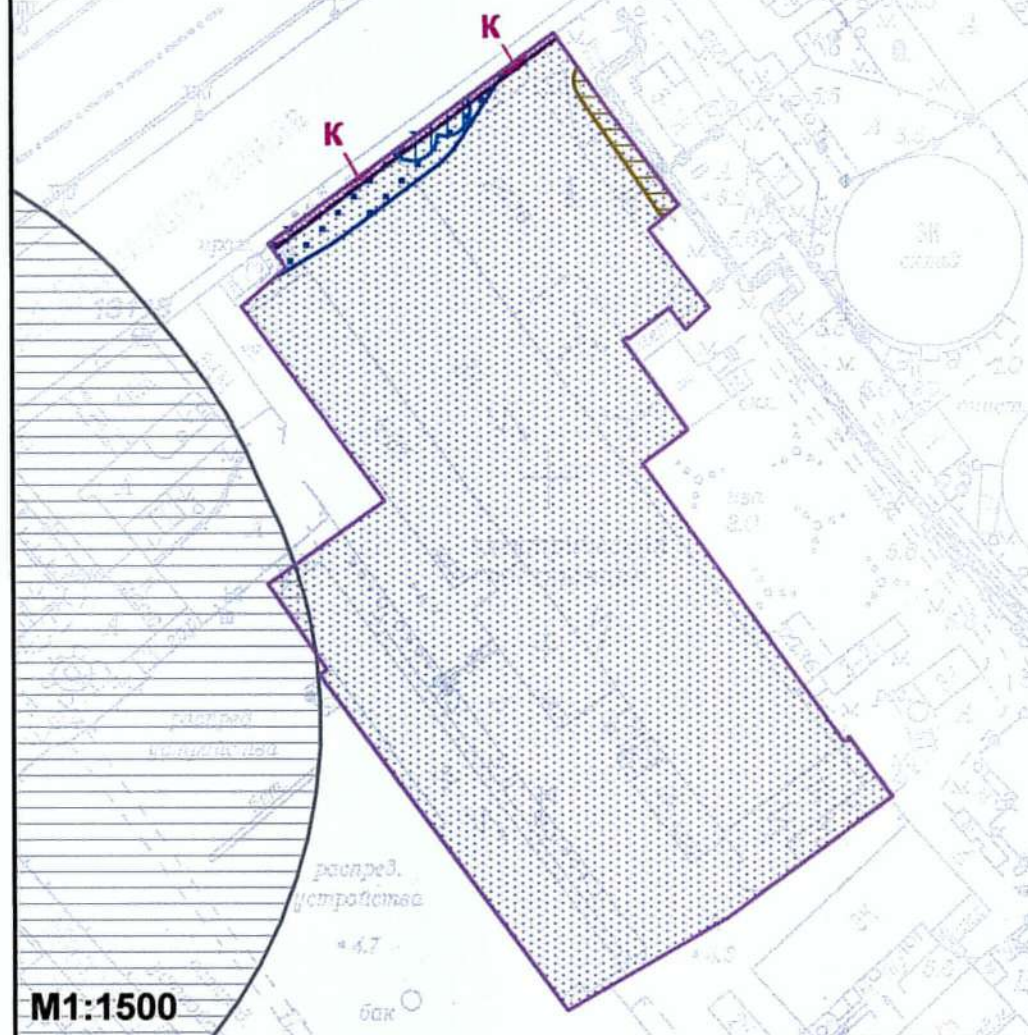
1434



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3810
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда, 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 в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14))
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- объект капитального строительства в границах участка
- выявленный объект культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
- право прохода и проезда

Схема расположения земельного участка и зон с особыми условиями использования территорий

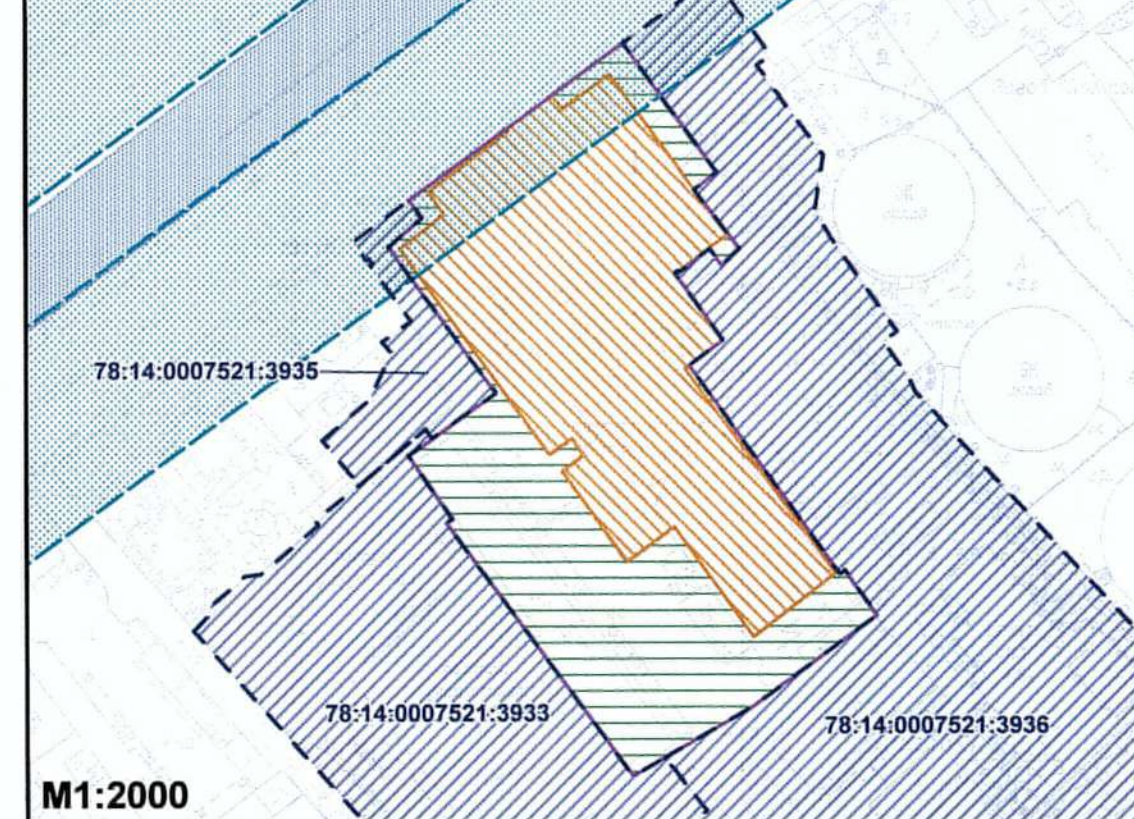


- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона воздушных линий электропередачи
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ООО "УНР-35 треста Ленотделстрой" по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 80, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 24.02.2011 №78.01.06.000.Т.000126.02.11 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны

(*) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий

(**) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- кадастровый номер смежного земельного участка
- водный объект (Обводный канал)
- водоохранная зона водного объекта (***)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (***)
- территория объекта культурного наследия (**)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**)

(***) - в соответствии с Приложением №4 к Правилам

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

						RU7819700033011		
						Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			18.09.2019			1
						Чертеж градостроительного плана	Комитет по градостроительству и архитектуре	
						М1:1000		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТИ1-2 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной 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.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого 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 не жилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственных 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 29 квадратных метров на 1 место.

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

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 не жилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта,

предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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

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.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, 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.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami 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, 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, 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 проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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).

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

Приказ председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 20.02.2001 №15.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.2	Специальная деятельность
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования: энергетика.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

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

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

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

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

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

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 виду 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 5.4.1), «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.11 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.11 настоящего подраздела	См. п.1, п.11 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: [20] 28/33/33 м. См. п.4-п.5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.11 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.10 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными

регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, 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 метров.

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;
для прочих зданий – 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 2.1. – 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 метра для устройства крылец и примков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – [20]28/33/33 метра:

20 – высота уличного фронта набережных на глубину 30 м от красных линий квартала;

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II.

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка находятся ценные элементы планировочной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

набережные: наб. Обводного кан.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом КГИОП:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В, кадастровый номер 78:14:0007521:3810 частично расположен в границах:

территории выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001; адрес НПА: наб. Обводного кан., 76).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>нежилое здание - токарные мастерские, ГРУ; количество этажей - 4, а также подземный этаж, подвал; площадь - 20412.7 кв. м; год постройки - 1900; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:14:0007521:2131</u>
---	--

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

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>выявленный объект культурного наследия регионального значения "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют</u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
--	---

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют (дата)

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. Водоохранная зона водного объекта:

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

1.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

- 2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- 2.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.
3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282):
- 3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4886 кв. м, 394 кв. м.
4. Охранная зона канализационных сетей:
- 4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв. м.
- 4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
5. Право прохода и проезда:
- 5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1085 кв. м.
6. Водоохранная зона водного объекта (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282):
- 6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1328 кв. м.
- 6.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.
7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282):
- 7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 37 кв. м.
8. Охранная зона тепловых сетей:
- 8.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 113 кв. м.
- 8.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
9. Охранная зона воздушных линий электропередачи:
- 9.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12555 кв. м.
- 9.2. 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".
- Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

10.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12555 кв. м.

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

11. Охранная зона канализационных сетей:

11.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв. м.

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

12. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

12.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 91 кв. м.

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

13. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

13.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 359 кв. м.

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

14. Прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282):

14.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1328 кв. м.

14.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

15. Территория объекта культурного наследия (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282):

15.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7338 кв. м.

16. Охранная зона водопроводных сетей:

16.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 69 кв. м.

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

17. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14) (далее – ОЗРЗ)):

17.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

17.2. 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.

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.

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.

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

1) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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).

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

- а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
- на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
- в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);
- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного

наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

2) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8) настоящего раздела.

2.8) 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.

2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – [20]28/33/33 метра:

20 – высота уличного фронта набережных на глубину 30 м от красных линий квартала;

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

(*) 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 ОЗРЗ:

1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

18. Территория объекта культурного наследия:

18.1. Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

18.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282)	4-20,38-51	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282)	1,2,28-30,35-37	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	110-116	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	10,150-152	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282)	2-9,147-149	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282)	25-27,31-34	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей	1,29,30,131-146	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона воздушных линий электропередачи	1,6-30,94,95	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1,6-30,94,95	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	96-109	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	2-5,129,130	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	3-8,117-128	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282)	2-9,147-149	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282)	3,20-24,28,31-51	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	3,4,52-93	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и	-	-	-

хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14))			
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91471.52	114412.51
2	91487.64	114400.98
3	91473.28	114381.40
4	91464.25	114369.14
5	91446.11	114344.30
6	91444.16	114345.77
7	91442.76	114346.83
8	91441.54	114347.75
9	91433.87	114338.86
10	91395.48	114367.13
11	91379.07	114343.98
12	91362.31	114355.54
13	91361.21	114354.04
14	91330.45	114376.92
15	91294.83	114403.18
16	91313.14	114435.20
17	91336.94	114467.86
18	91348.71	114459.39
19	91347.82	114458.09
20	91402.63	114418.39
21	91409.28	114427.39
22	91426.97	114414.68
23	91427.56	114415.46
24	91427.16	114415.76
25	91433.31	114423.88
26	91429.05	114427.11
27	91433.38	114431.81
28	91448.71	114419.82
29	91453.53	114425.74
30	91457.12	114423.10
31	91447.68	114420.63
32	91436.87	114428.56
33	91427.76	114416.04
34	91427.51	114416.23
35	91473.79	114382.10
36	91470.30	114385.03
37	91479.32	114397.46
38	91465	114370.16
39	91401.81	114417.28
40	91347.91	114456.91
41	91331.39	114435.27
42	91360.20	114414.36
43	91351.09	114401.84
44	91374.91	114384.81

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	91379.04	114390.28
46	91383.54	114387.36
47	91379.28	114381.41
48	91433.37	114342.01
49	91442.39	114353.60
50	91448.31	114349.54
51	91464.34	114370.79
52	91463.82	114369.54
53	91463.43	114369.99
54	91463.11	114370.48
55	91462.84	114371.01
56	91462.64	114371.56
57	91462.50	114372.14
58	91462.44	114372.73
59	91462.45	114373.32
60	91462.52	114373.90
61	91462.63	114374.36
62	91462.88	114375.02
63	91463.15	114375.55
64	91463.49	114376.03
65	91463.88	114376.47
66	91464.32	114376.87
67	91464.80	114377.21
68	91465.32	114377.48
69	91465.87	114377.70
70	91466.45	114377.84
71	91467.03	114377.92
72	91467.62	114377.93
73	91467.47	114378.49
74	91467.38	114379.07
75	91467.37	114379.65
76	91467.42	114380.23
77	91467.54	114380.80
78	91467.72	114381.35
79	91467.96	114381.88
80	91468.27	114382.38
81	91468.82	114383.03
82	91469.05	114383.24
83	91469.50	114383.60
84	91470	114383.91
85	91470.53	114384.15
86	91471.08	114384.33
87	91471.65	114384.45
88	91472.23	114384.50
89	91472.81	114384.48
90	91473.39	114384.39

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	91473.95	114384.24
92	91474.49	114384.02
93	91475	114383.74
94	91444.82	114345.27
95	91486.62	114401.71
96	91479.81	114390.30
97	91479.82	114390.67
98	91479.86	114391.08
99	91479.94	114391.49
100	91480.05	114391.88
101	91480.19	114392.27
102	91480.37	114392.65
103	91480.57	114393
104	91480.81	114393.34
105	91481.07	114393.66
106	91481.36	114393.96
107	91481.67	114394.23
108	91482	114394.48
109	91483.74	114395.66
110	91457.84	114360.36
111	91458.04	114360.96
112	91458.22	114361.34
113	91458.42	114361.70
114	91458.65	114362.04
115	91458.92	114362.36
116	91461.11	114364.84
117	91480.94	114391.84
118	91439.38	114345.25
119	91446.17	114356.98
120	91446.56	114357.62
121	91446.98	114358.26
122	91447.42	114358.88
123	91461.22	114377.48
124	91461.50	114377.84
125	91462.57	114379.11
126	91463.73	114380.27
127	91465	114381.34
128	91466.34	114382.30
129	91444.99	114345.14
130	91486.65	114401.69
131	91480.86	114405.83
132	91480.49	114405.62
133	91480.12	114405.45
134	91479.73	114405.31
135	91479.33	114405.20
136	91478.92	114405.12

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	91478.51	114405.08
138	91478.10	114405.08
139	91477.68	114405.10
140	91477.28	114405.16
141	91476.87	114405.26
142	91476.48	114405.38
143	91476.10	114405.54
144	91475.73	114405.73
145	91475.38	114405.95
146	91451.03	114422.67
147	91425.26	114345.20
148	91454.34	114384.39
149	91473.81	114410.87
150	91304.72	114420.48
151	91309.74	114429.25
152	91389.38	114358.53



RU7819700033012

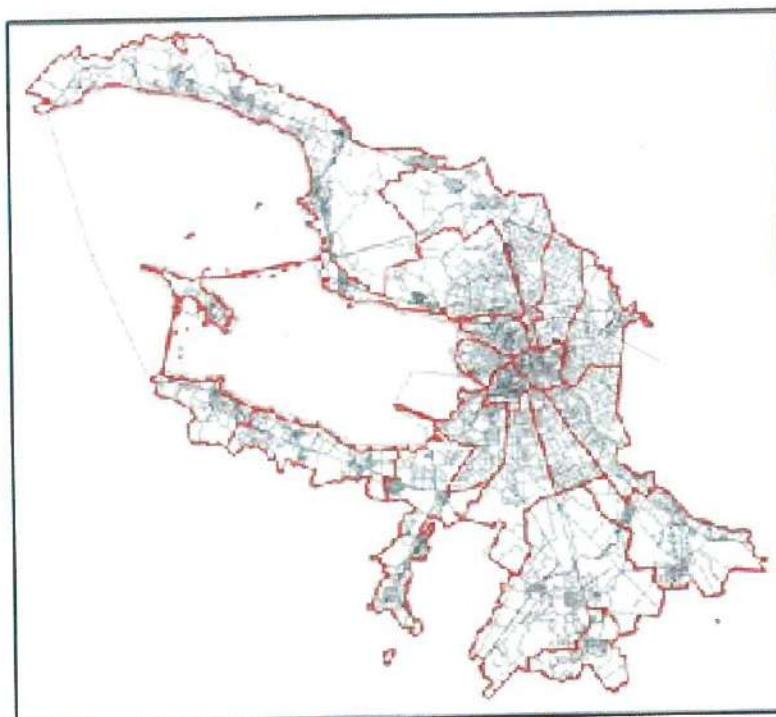
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-26-3-1470/19
от 27.09.2019



по адресу:

Санкт-Петербург,
набережная Обводного канала, дом 76, литера Б
78:14:0007521:3935



Санкт-Петербург

2019

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1460

N RU7819700033012

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ПАО "ТГК-1" (регистрационный номер 01-21-53179/19 от 02.09.2019)

(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,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:14:0007521:3935

Площадь земельного участка:

1176 +/- 12 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

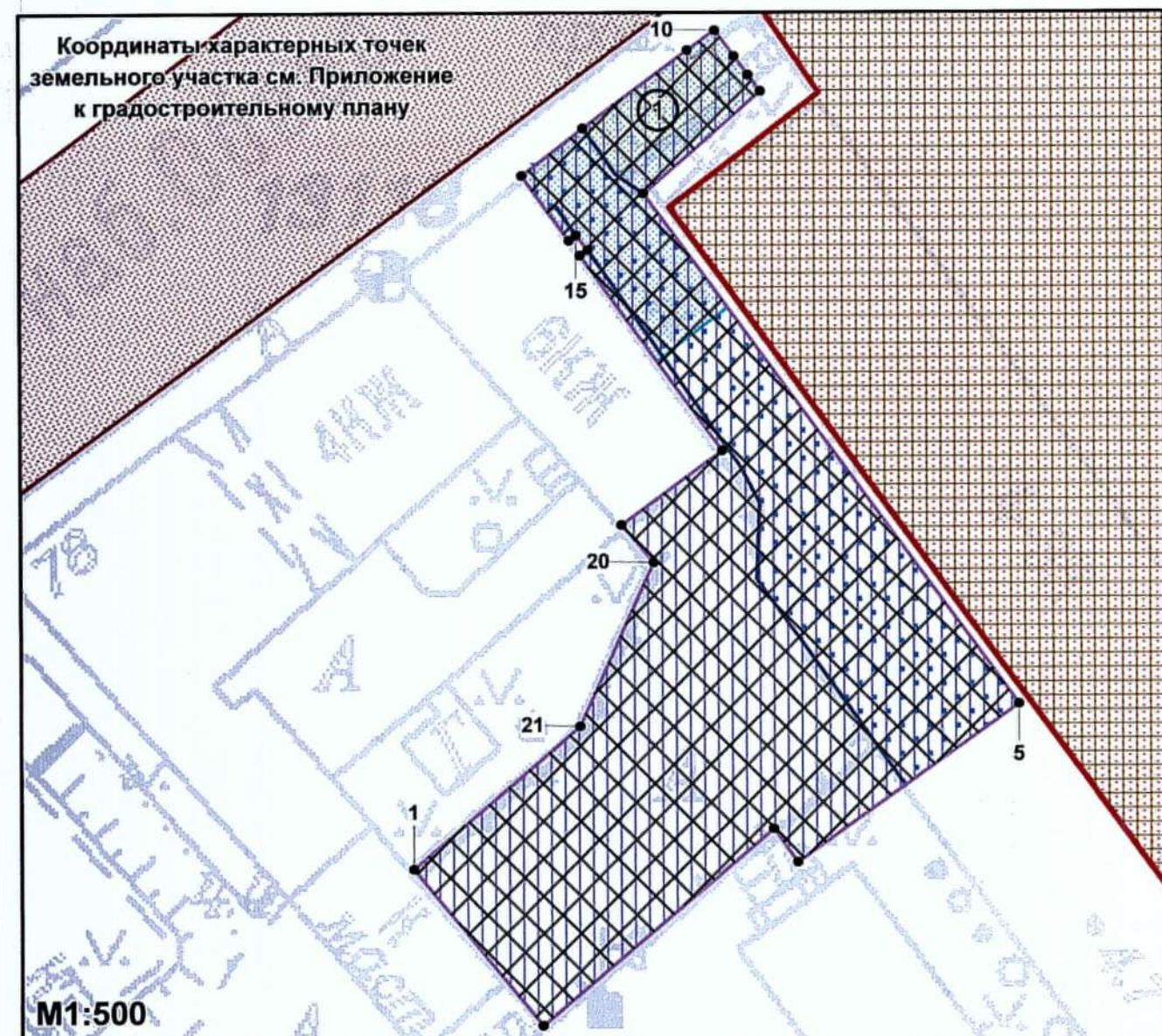
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27.09.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

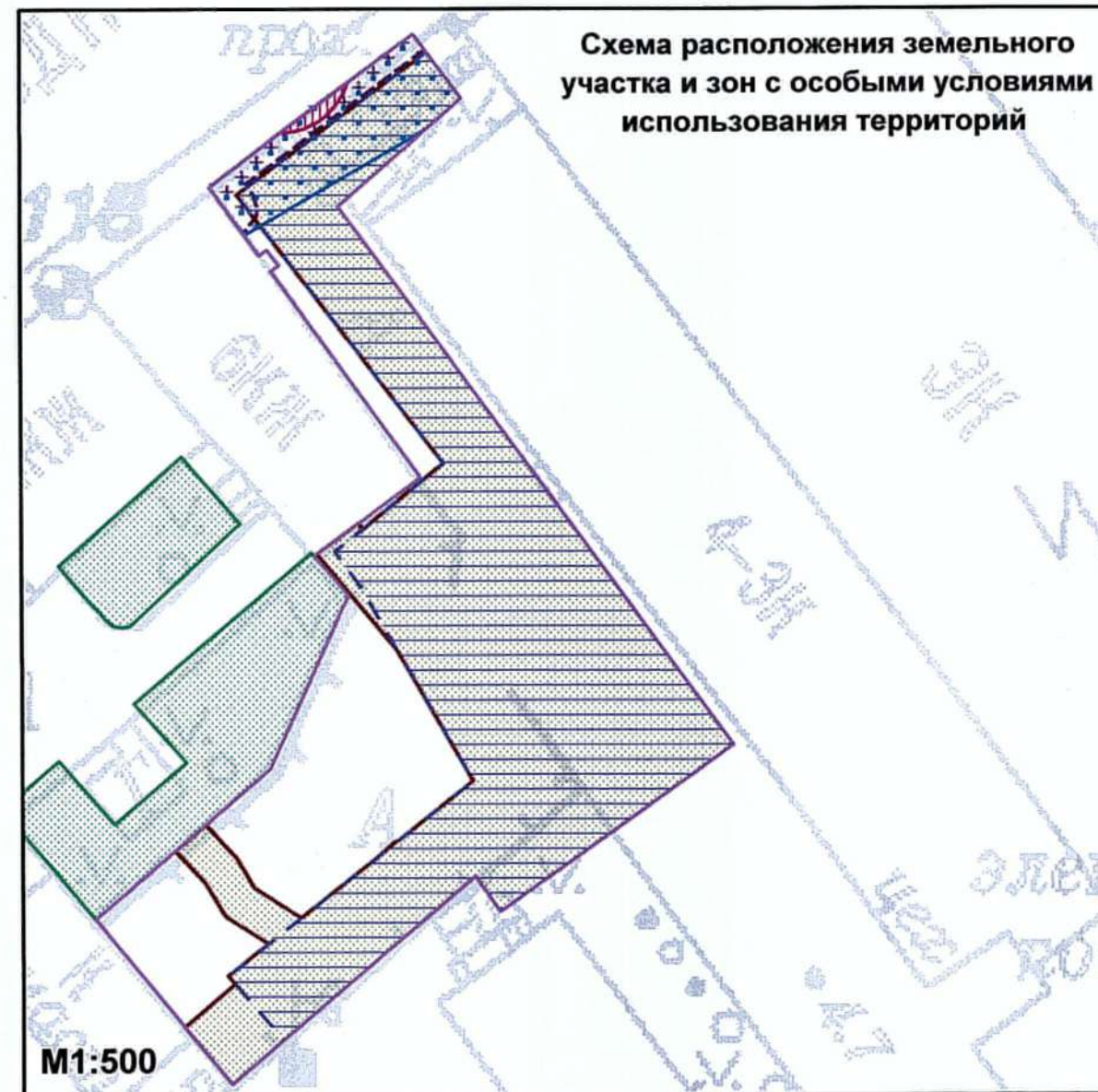
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

1462



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3935
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда, 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 в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14))
- объект капитального строительства в границах участка
- водоохранная зона водного объекта (*)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (*)
- территория выявленного объекта культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
- выявленный объект культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
- право прохода и проезда
- элементы исторической планировочной структуры - набережные: наб. Обводного кан.
- На весь земельный участок распространяется:
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(14)



- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранная зона воздушных линий электропередачи
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- территория зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (сквер б/н юго-восточнее д. 78 по наб. Обводного кан.)

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

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595303



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:14:0007521:3810** - кадастровый номер смежного земельного участка
- водный объект (Обводный канал)
- водоохранная зона водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к Правилам)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к Правилам)
- ориентировочная санитарно-защитная зона для Центральной ТЭЦ филиала "Невский" ОАО "ТГК -1" (площадка ЭС-1) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.76., размер 300 м, класс опасности III, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 06.02.2008 №78.01.03.000.Т.000845.02.08 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ООО "УНР-35 треста Ленотделстрой" по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 80, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 24.02.2011 №78.01.06.000.Т.000126.02.11 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны

						RU7819700033012		
						Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера Б		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			12.09.2019			1
						Чертеж градостроительного плана	Комитет по градостроительству и архитектуре	
						M1:500		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТИ1-2 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной 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.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого 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 не жилого 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 не жилого 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 не жилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственных 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 29 квадратных метров на 1 место.

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

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 не жилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также

диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, 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.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami 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, 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, 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 территории¹⁴⁶⁶ 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 проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
12.2	Специальная деятельность

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1467
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
7.5	Трубопроводный транспорт	
12.1	Ритуальная деятельность	

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования: энергетика.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

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

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

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

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

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

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. 1468

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 5.4.1), «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.11 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.11 настоящего подраздела	См. п.1, п.11 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: [20] 28/33/33 м. См. п.4-п.5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.11 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.10 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, 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 ¹⁴⁷¹ границ такого земельного участка не менее 3 метров.

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

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

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

для прочих зданий - 0 метров.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – [20]28/33/33 метра:

20 – высота уличного фронта набережных на глубину 30 м от красных линий квартала;

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II.

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка находятся ценные элементы планировочной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

набережные: наб. Обводного кан.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - здание проходной; количество этажей - 1; площадь - 24.5 кв. м; год постройки - 1923; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		78:14:0007521:2053

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. Водоохранная зона водного объекта:

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

1.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

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

2.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Охранная зона воздушных линий электропередачи:

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 763 кв.м.

3.2. 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".

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

4. Охранная зона канализационных сетей:

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв. м.

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

5. Право прохода и проезда:

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 424 кв. м.

6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв. м.

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

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 824 кв. м.

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

8. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

8.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 187 кв. м.

8.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

9. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

9.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 97 кв. м.

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

10. Водоохранная зона водного объекта:

10.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 187 кв. м.

10.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

11. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14) (далее – ОЗРЗ)):

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

11.2. 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.

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.

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.

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

1) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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).

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

2) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8) настоящего раздела.

2.8) 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.

2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – [20]28/33/33 метра:

20 – высота уличного фронта набережных на глубину 30 м от красных линий квартала;

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

(*) 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 ОЗРЗ:

1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

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
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Охранная зона воздушных линий электропередачи	3-9,24-31	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	32-39	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда	5,6,12,13,15,16,75-81	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	10-13,43-48	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	2-9,24-26,29,30,49-74	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта	6-17,22,23	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	7-13,40-42	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта	6-17,22,23	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14))	1-21	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91383.07	114321.24
2	91371.25	114331
3	91386.11	114348.52
4	91383.58	114350.34
5	91395.48	114367.13
6	91433.87	114338.86
7	91441.54	114347.75
8	91442.76	114346.83
9	91444.16	114345.77
10	91446.11	114344.30
11	91444.60	114342.23
12	91438.78	114334.29
13	91435.23	114329.63
14	91430.33	114333.21
15	91430.72	114333.74
16	91429.63	114334.63
17	91429.20	114334.04
18	91414.53	114344.75
19	91408.94	114337.08
20	91406.13	114339.53
21	91393.82	114333.88
22	91425.26	114345.20
23	91421.27	114339.83
24	91444.82	114345.27
25	91434.69	114331.60
26	91415.53	114346.38
27	91409.26	114338.56
28	91406.79	114340.35
29	91392.89	114348.40
30	91378.99	114330.73
31	91374.40	114334.71
32	91439.10	114334.73
33	91439.17	114335.65
34	91439.41	114336.55
35	91439.88	114337.50
36	91440.36	114338.13
37	91441.04	114338.77
38	91441.82	114339.27
39	91442.68	114339.61
40	91439.39	114345.26
41	91431.80	114332.14
42	91432.10	114332.66
43	91444.99	114345.14
44	91431.91	114332.06

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	91433.12	114332.99
46	91433.70	114333.06
47	91434.71	114332.75
48	91435.49	114332.25
49	91387.95	114326.98
50	91385.72	114329.06
51	91385.21	114329.39
52	91383.47	114330.42
53	91383.29	114330.56
54	91383.14	114330.74
55	91381.29	114333.64
56	91378.41	114331.24
57	91375.35	114327.61
58	91410.85	114340.55
59	91410.97	114340.45
60	91411.25	114340.25
61	91409.07	114337.26
62	91408.70	114337.56
63	91402.26	114342.97
64	91388.65	114343.01
65	91388.59	114342.85
66	91388.45	114342.65
67	91387.21	114341.18
68	91383.12	114335.98
69	91383.28	114335.79
70	91385.30	114332.64
71	91386.70	114331.80
72	91387.38	114331.38
73	91387.53	114331.26
74	91389.80	114329.15
75	91432.52	114331.61
76	91432.98	114332.22
77	91413.52	114346
78	91410.62	114347.57
79	91404.86	114347.33
80	91389.38	114358.53
81	91435.29	114336.81

Пронумеровано и прошито 1483



RU7819700033010

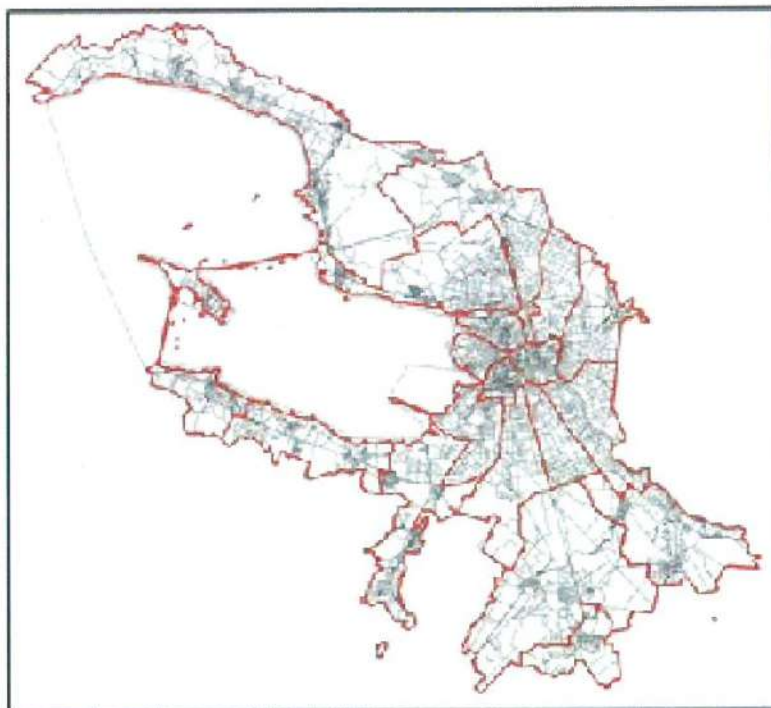
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-26-3-1469/19
от 27.09.2019



по адресу:

Санкт-Петербург,
набережная Обводного канала, дом 76, литера М
78:14:0007521:3936



Санкт-Петербург

2019

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА¹⁴⁸⁵

N RU7819700033010

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ПАО "ТГК-1" (регистрационный номер 01-21-53174/19 от 02.09.2019)

(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,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:14:0007521:3936

Площадь земельного участка:

68750 +/- 92 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 17 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

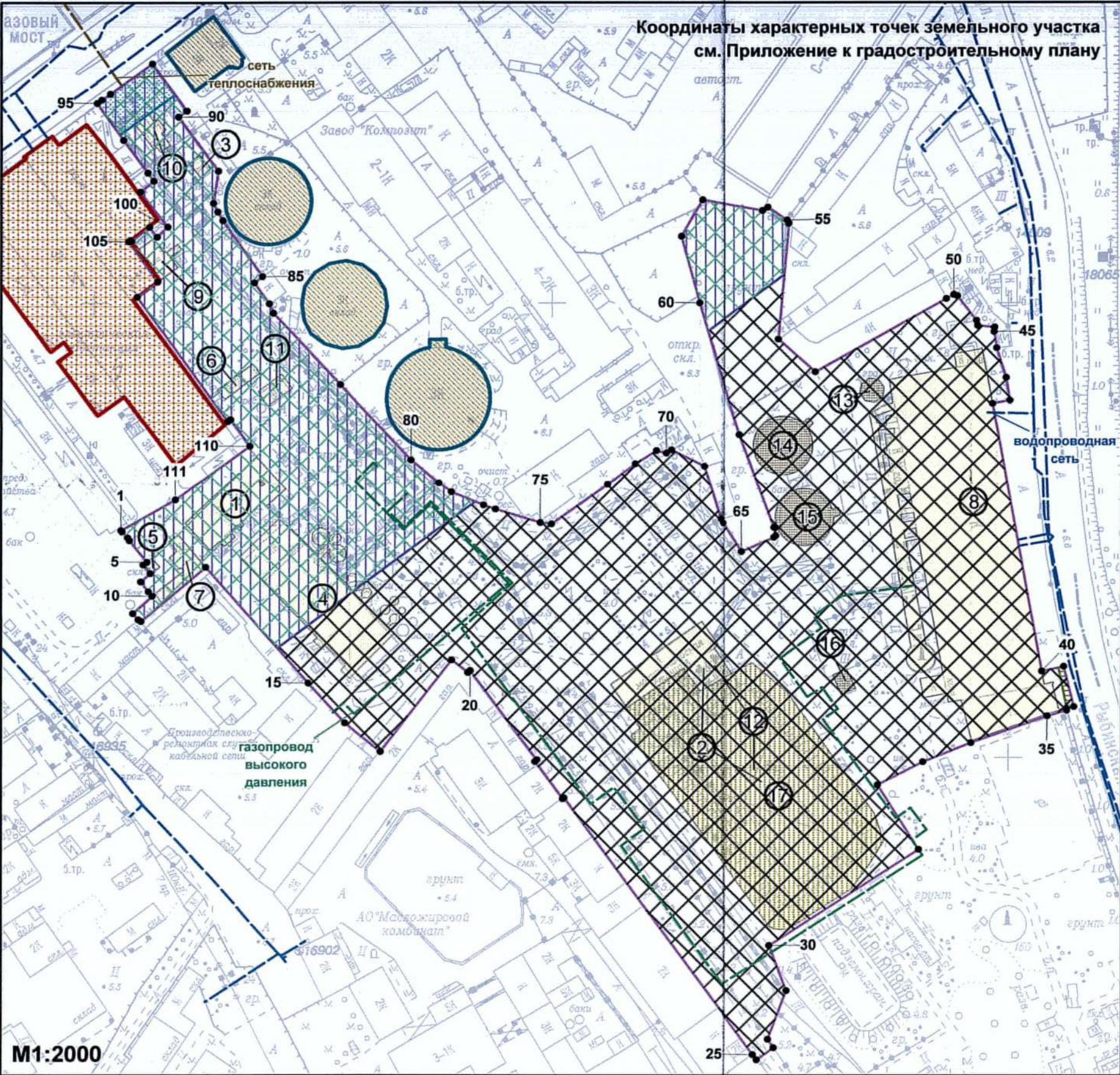
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

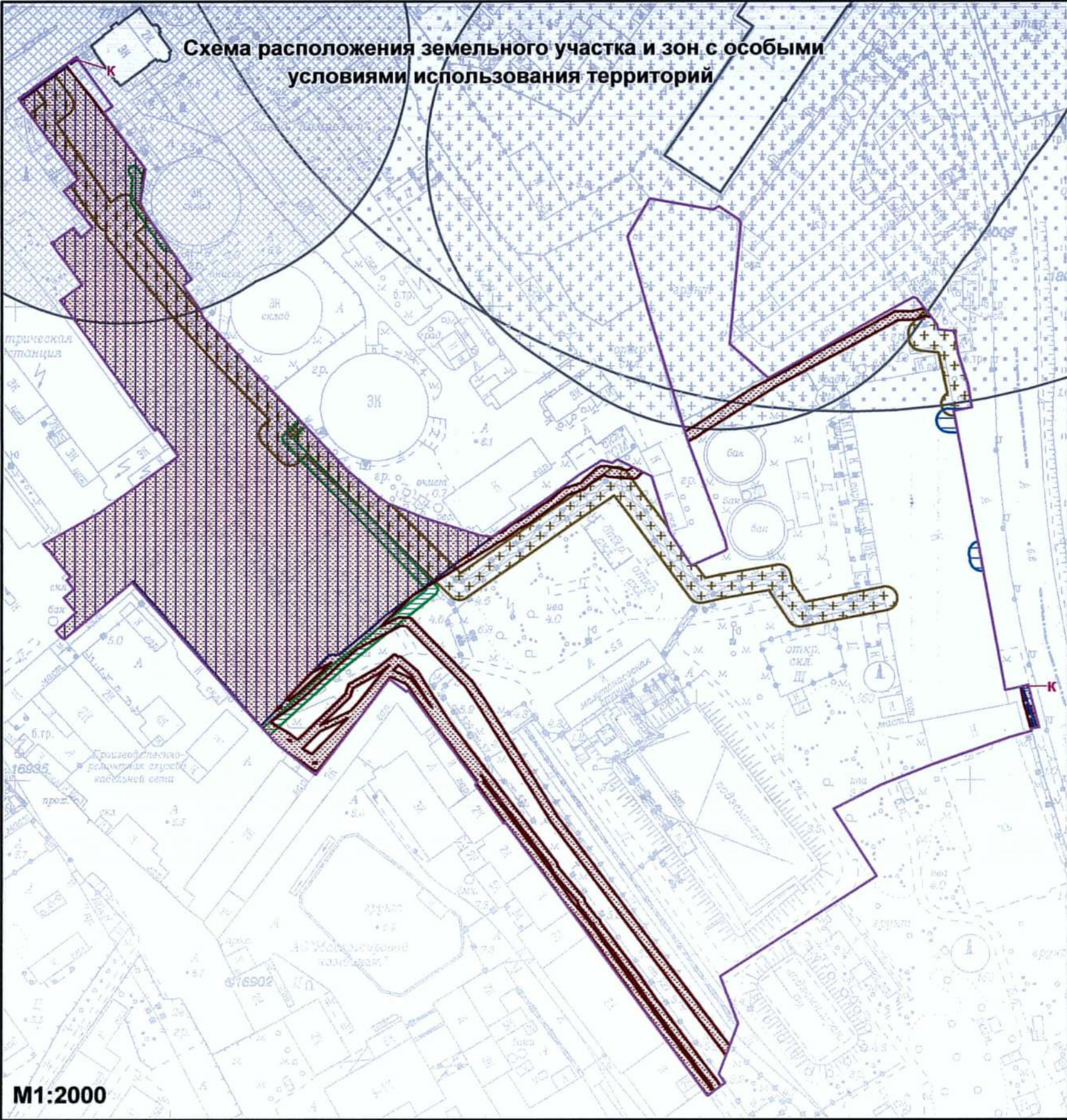
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27.09.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)



- Условные обозначения:**
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3936
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
 - 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 в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРП-2(14))
 - ① — объект капитального строительства в границах участка, который в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 является историческим зданием
 - 2-12 — объекты капитального строительства в границах участка
 - 13-17 — сооружения в границах участка
 - территория выявленного объекта культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
 - выявленный объект культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
 - территория выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения"
 - выявленные объекты культурного наследия в составе "Комплекса построек Главного газового завода Общества столичного освещения"
 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРП-2(14)
 - водоохранная зона водного объекта (**)
 - прибрежная защитная полоса водного объекта (**)
 - зона градостроительных ограничений (**)



- охранный зона тепловых сетей
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ЗАО "Завод "Композит", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 74, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 14.08.2008 №78.01.06.000.Т.002886.08.08 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для Санкт-Петербургского государственного унитарного дорожного предприятия "Центр" (СПб ГУДП "Центр"), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рыбинская, д. 2, размер 300 м, класс опасности III, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 24.06.2008 №78.01.05.000.Т.001741.06.10 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для земельного участка под строительство станции технического обслуживания с демонстрационным залом по адресу: Санкт-Петербург, Московский административный район, ул. Рыбинская, д. 1, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 24.11.2009 №78.01.02.000.Т.003908.11.09 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны

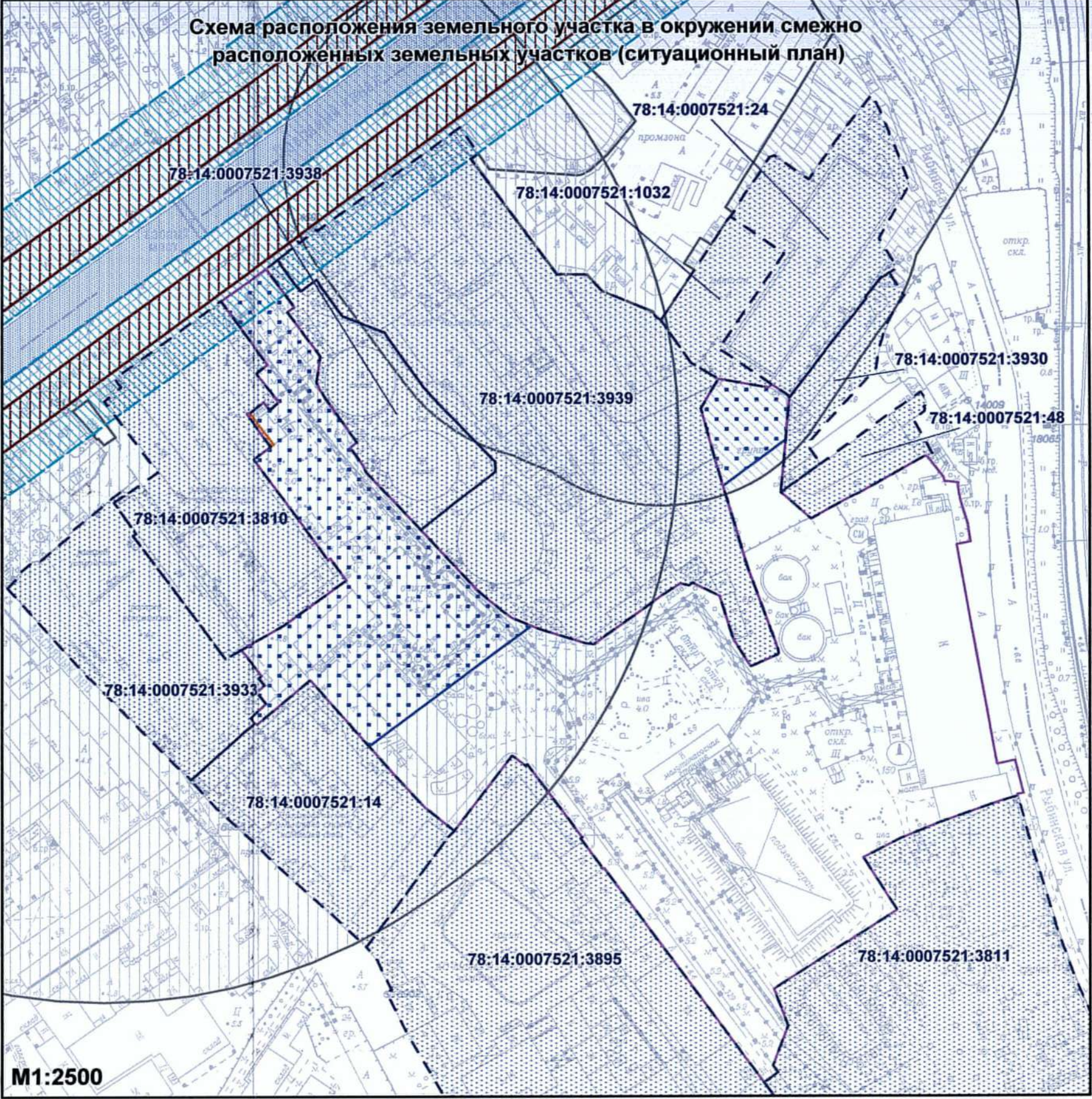
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

(*) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий

(**) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595286



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:14:0007521:3810 — кадастровый номер смежного земельного участка
- водный объект (Обводный канал)
- водоохранная зона водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к Правилам)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к Правилам)
- территория объекта культурного наследия (**)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**)
- элементы исторической планировочной структуры - набережные: наб. Обводного кан.
- ориентировочная санитарно-защитная зона для Центральной ТЭЦ филиала "Невский" ОАО "ТГК -1" (площадка ЭС-1) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.76., размер 300 м, класс опасности III, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 06.02.2008 №78.01.03.000.Т.000845.02.08 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для площадки Дилерского центра по продаже и техническому обслуживанию автомобилей BMW-MINI, JR-LR по адресу: г. Санкт - Петербург, набережная Обводного канала, участок 7 (юго - западное пересечения с Рыбинской улицей), размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 03.08.2017 №78.01.05.000.Т.002151.08.17 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны

RU7819700033010					
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера М					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Спец.ОП	Широков Н.Ю.				10.09.2019
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана				Листов	1
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 ТИ1-2 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной 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.

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

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственных 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 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам и с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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.

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.

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

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

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami 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,

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, 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 проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	1492
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
11.2	Специальное пользование водными объектами	
11.3	Гидротехнические сооружения	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
12.2	Специальная деятельность	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
7.5	Трубопроводный транспорт	
12.1	Ритуальная деятельность	

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования: энергетика.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

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

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

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

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

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного

использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства. 1493

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 5.4.1), «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 и с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.А11, п.Б11 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А11, п.Б11 настоящего подраздела	См. п.А1, п.А11, п.Б1, п.Б11 настоящего подраздела	См. п.А2, п.Б2 настоящего подраздела	См. п.А4-п.А5, п.Б4-п.Б5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А11, п.Б11 настоящего подраздела	-	См. п.А3, п.А6-п.А10, п.Б3, п.Б6-п.Б10 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

А2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

А2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.

А2.2. 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

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

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

A2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

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

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

для прочих зданий – 0 метров.

A2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов A2.1. – A2.4. 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.

A3. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

A4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

оборудования.

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 33/36 метров:

33 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

36 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (36 метров) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 33 метра.

Отклонение от высоты 33/36 метров не допускается.

А6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

А7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке – II.

А8. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(14):

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. 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.

Б2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.

Б2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

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

Б2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

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

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

для прочих зданий – 0 метров.

Б2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

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

где:

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

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

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

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической 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 Б2.1. – Б2.4. 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 в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

Б3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

Б4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – [20]28/33/33 метра:

20 – высота уличного фронта набережных на глубину 30 м от красных линий квартала;

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

Б6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

Б7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II.

Б8. 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, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка находятся ценные элементы планировочной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

набережные: наб. Обводного кан.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – мастерские электропеха ЦПРП, столовая, медпункт; количество этажей – 3, а также подземный подвал; год постройки – 1912; площадь – 1815.3 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:14:0007521:2143</u>
№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – мазутное хозяйство котла № 5 ГМ-50 (мазутонасонная), емкости по 7500 куб. м для хранения мазута; количество этажей – 1; год постройки – 1982; площадь – 543 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:14:0007521:2061</u>
№ 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – здание газорегуляторной станции; количество этажей – 1; год постройки – 1960; площадь – 28.1 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:14:0007521:2138</u>
№ 4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – котельная; количество этажей – 4; год постройки – 1978; площадь – 2921.1 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:14:0007521:2046</u>
№ 5 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – здание кровельной мастерской с пристройкой; количество этажей – 1; год постройки – данные отсутствуют; площадь – 20.1 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 6 , нежилое здание – здание трансформаторной подстанции; количество этажей – 2; год постройки – данные отсутствуют; площадь – 137.6 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:3819

№ 7 , нежилое здание – здание кровельной мастерской с пристройкой; количество этажей – 2; год постройки – данные отсутствуют; площадь – 276.8 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:3830

№ 8 , нежилое здание – главный корпус; количество этажей – 5; год постройки – 1977; площадь – 9877.4 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:2140

№ 9 , нежилое здание – здание токарных мастерских; количество этажей – 3; год постройки – данные отсутствуют; площадь – 208.2 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:3828

№ 10 , нежилое здание – служебное здание; количество этажей – 2; год постройки – данные отсутствуют; площадь – 197.9 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:3820

№	11	,	нежилое здание – здание подстанции котельной; количество этажей – 1; год постройки – данные отсутствуют; площадь – 205.5 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007521:3836</u>
№	12	,	нежилое здание – мазутное хозяйство котла №5 ГМ-50 (мазутонасосная); количество этажей – 1; год постройки – данные отсутствуют; площадь – 574.4 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007521:3717</u>
№	13	,	сооружение – бак нейтрализатор кислотной промывки 1000 куб. м; количество этажей – 1; год постройки – данные отсутствуют; площадь – данные отсутствуют; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – 78.7 кв. м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007521:3827</u>
№	14	,	сооружение – бак-аккумулятор 5 тыс. куб. м для воды; количество этажей – 1; год постройки – данные отсутствуют; площадь – данные отсутствуют; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – 409.7 кв. м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007521:3825</u>
№	15	,	сооружение – бак-аккумулятор 5 тыс. куб. м; количество этажей – 1; год постройки – данные отсутствуют; площадь – данные отсутствуют; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – 410.7 кв. м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007521:3824</u>

1504
 сооружение – насосная дождевых стоков и баки
 емкостью 630 куб. м; количество этажей – 1; год
 постройки – данные отсутствуют; площадь – данные
 отсутствуют; высота – данные отсутствуют; площадь
 застройки – 66.8 кв. м

№ 16 ,
 (согласно чертежу(ам)
 градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:3826
 (назначение объекта капитального строительства, этажность,
 высотность, общая площадь, площадь застройки)

сооружение – ёмкости по 7500 куб. м для хранения
 мазута; количество этажей – 1; год постройки – 1973;
 площадь – данные отсутствуют; высота – данные
 отсутствуют; площадь застройки – 6803.2 кв. м

№ 17 ,
 (согласно чертежу(ам)
 градостроительного плана)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:3694
 (назначение объекта капитального строительства, этажность,
 высотность, общая площадь, площадь застройки)

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. Водоохранная зона водного объекта:

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

1.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

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

2.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 62 кв. м.

3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей. 1505

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1788 кв. м, 15044 кв. м.

5. Охранная зона водопроводных сетей:

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 71 кв. м, 48 кв. м, 33 кв. м.

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

6. Охранная зона воздушных линий электропередачи:

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18212 кв. м.

6.2. 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".

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

7. Охранная зона газораспределительной сети:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 124 кв. м, 760 кв. м.

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

8. Охранная зона канализационных сетей:

8.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв. м, 1 кв. м.

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

9. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

9.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 32 кв. м, 50 кв. м.

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

10. Охранная зона тепловых сетей:

10.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5228 кв. м, 478 кв. м.

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

11. Территория объекта культурного наследия (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595286):

11.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 39 кв. м.

12. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

12.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21559 кв. м, 1 кв. м.

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

13. Зона градостроительных ограничений:

13.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 50 кв. м.

14. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

14.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 461 кв. м.

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

15. Прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595286):

15.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 504 кв. м.

15.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

16. Водоохранная зона водного объекта (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595286):

16.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 504 кв. м.

16.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

17. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14) (далее – ОЗРЗ)):

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

17.2. 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.

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.

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.

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

1) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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).

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

2) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8) настоящего раздела.

2.8) 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.

2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – [20]28/33/33 метра:

20 – высота уличного фронта набережных на глубину 30 м от красных линий квартала;

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

(*) 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 ОЗРЗ:

1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

- а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,
- б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
- в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;
- г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

- а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;
- б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

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
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных	38,39,976-981	см.Приложение	см.Приложение

линий электропередачи			1510
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	54-60,114,115	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1-14,78-102,106-111,116-120	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	41,121-141	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	142-161	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	38,39,162-164	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона воздушных линий электропередачи	1-14,75-88,96-111,165-179	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	86-88,180-199	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	200-218	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	92,219-223	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	39,224-228	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	92-95,229-231	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	38,39,232,233	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей	65-67,78-82,96-98,234-519	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей	41-45,47,48,520-557	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	103-106,117,118	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1-16,21,75-88,96-111,165,174-179,558-935	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	46,973-975	см.Приложение	см.Приложение
Зона градостроительных ограничений	38,39,970-972	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	936-969	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта	92-95,112,113	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта	92-95,112,113	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14))	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения)¹⁵¹¹ объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91299.56	114411.45
2	91298.96	114411.93
3	91296.33	114414.35
4	91295.10	114415.14
5	91285.63	114422.70
6	91284.40	114421.15
7	91280.61	114424.16
8	91277	114420.01
9	91272.57	114423.46
10	91270.66	114425.05
11	91262.99	114416.64
12	91260.26	114418.92
13	91259.50	114420.13
14	91283.44	114448.45
15	91232.39	114493.54
16	91214.86	114509.67
17	91202.23	114525.45
18	91242.52	114556.41
19	91237.05	114563.54
20	91237.84	114564.50
21	91198.66	114593.54
22	91197.88	114592.80
23	91181.48	114604.82
24	91181.91	114605.40
25	91069.08	114688.49
26	91066.76	114690.18
27	91072.14	114697.52
28	91075.82	114695.02
29	91097.16	114703.04
30	91117.10	114695.50
31	91159.33	114760.79
32	91187.66	114742.82
33	91197.81	114762.60
34	91206.19	114783.61
35	91218.01	114816.93
36	91220.43	114825.47
37	91221.30	114825.23
38	91222.01	114828.56
39	91239.70	114824.09
40	91237.66	114814.49
41	91355.73	114792.96
42	91357.17	114800.46
43	91367.14	114798.87
44	91380.14	114794.71

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	91387.30	114793.57
46	91389.24	114793.78
47	91389.95	114786.38
48	91392.22	114785.89
49	91403	114777.53
50	91403.61	114776.04
51	91401.88	114772.66
52	91369.66	114715.37
53	91384.04	114699.20
54	91434.94	114703.85
55	91436.30	114703.08
56	91441.96	114694.62
57	91440.54	114692.35
58	91445.25	114665.90
59	91429.33	114656.57
60	91399.97	114664.60
61	91342.02	114682.13
62	91300.89	114697.36
63	91297.29	114698.12
64	91296.54	114697.33
65	91290.28	114683.22
66	91302.88	114675.13
67	91304.64	114674.10
68	91328.05	114666.69
69	91335.31	114652.24
70	91333.88	114650.07
71	91334.96	114645.71
72	91329.08	114636.52
73	91319.99	114624.39
74	91302.48	114599.77
75	91303.02	114594.93
76	91308.99	114575.49
77	91310.72	114570.32
78	91316.57	114556.23
79	91320.53	114550.75
80	91330.70	114538.62
81	91364.06	114507.53
82	91395.52	114478.21
83	91399.68	114476.39
84	91408.86	114469.85
85	91411.54	114473.40
86	91436.22	114456.04
87	91440.01	114453.69
88	91443.85	114451.90
89	91457.93	114454.05
90	91481.68	114436.45

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	91484.29	114440.15
92	91505.06	114425.14
93	91491.78	114406.78
94	91489.08	114402.95
95	91487.64	114400.98
96	91471.52	114412.51
97	91457.12	114423.10
98	91453.53	114425.74
99	91448.71	114419.82
100	91433.38	114431.81
101	91429.05	114427.11
102	91433.31	114423.88
103	91427.16	114415.76
104	91427.56	114415.46
105	91426.97	114414.68
106	91409.28	114427.39
107	91402.63	114418.39
108	91347.82	114458.09
109	91348.71	114459.39
110	91336.94	114467.86
111	91313.14	114435.20
112	91491.47	114434.96
113	91473.79	114410.89
114	91412.51	114701.80
115	91387.70	114668.31
116	91312.29	114566.54
117	91427.51	114416.23
118	91410.50	114429.05
119	91247.74	114479.98
120	91302.97	114553.95
121	91356.49	114796.93
122	91356.60	114790.84
123	91356.54	114789.97
124	91356.33	114789.12
125	91355.98	114788.33
126	91355.49	114787.61
127	91354.88	114786.98
128	91354.18	114786.46
129	91353.39	114786.08
130	91352.56	114785.84
131	91351.69	114785.75
132	91350.82	114785.81
133	91349.97	114786.02
134	91349.18	114786.37
135	91348.46	114786.86
136	91347.83	114787.47

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	91347.31	114788.17
138	91346.93	114788.96
139	91346.69	114789.79
140	91346.60	114790.66
141	91346.53	114794.64
142	91300.33	114803.06
143	91300	114802.16
144	91299.50	114801.34
145	91298.85	114800.63
146	91297.74	114799.87
147	91297.22	114799.64
148	91296.29	114799.40
149	91295.33	114799.35
150	91294.38	114799.47
151	91293.47	114799.78
152	91292.56	114799.74
153	91291.66	114799.87
154	91290.80	114800.16
155	91290.01	114800.61
156	91289.44	114801.06
157	91288.73	114801.88
158	91288.28	114802.67
159	91287.98	114803.53
160	91287.84	114804.42
161	91287.87	114805.33
162	91221.73	114827.24
163	91239.23	114821.87
164	91238.92	114821.95
165	91486.62	114401.71
166	91283.33	114448.55
167	91283.87	114449.16
168	91222.70	114502.49
169	91252.76	114531.11
170	91252.76	114534.91
171	91265.32	114550.34
172	91269.13	114554.59
173	91281.87	114571.88
174	91302.15	114599.38
175	91302.71	114597.70
176	91450.72	114452.95
177	91458.49	114453.64
178	91472.48	114443.27
179	91501.04	114421.18
180	91444.94	114452.07
181	91455.01	114452.69
182	91455.79	114452.59

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
183	91456.37	114452.28
184	91458.55	114450.61
185	91459.12	114449.93
186	91459.34	114449.06
187	91459.16	114448.19
188	91458.93	114447.80
189	91457.82	114447.07
190	91456.93	114447.06
191	91456.12	114447.43
192	91454.53	114448.65
193	91444.59	114447.97
194	91443.91	114448.04
195	91443.32	114448.32
196	91424.35	114461.45
197	91423.79	114462.01
198	91423.51	114462.78
199	91423.16	114465.23
200	91221.77	114503.31
201	91218.83	114506.02
202	91221.90	114509.45
203	91246.29	114536.08
204	91278.59	114576.28
205	91280.02	114577.02
206	91280.57	114576.98
207	91281.53	114576.47
208	91344.18	114516.23
209	91349.27	114521.31
210	91352.20	114518.58
211	91345.62	114512.02
212	91344.74	114511.51
213	91344.12	114511.44
214	91342.82	114511.99
215	91280.34	114572.07
216	91249.37	114533.52
217	91249.28	114533.42
218	91224.86	114506.76
219	91504.48	114425.56
220	91502.74	114421.93
221	91502.91	114422.57
222	91503.06	114422.96
223	91503.25	114423.33
224	91238.54	114824.38
225	91239.51	114823.21
226	91239.18	114823.53
227	91238.91	114823.84
228	91238.67	114824.18

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
229	91503.58	114426.21
230	91486.65	114401.69
231	91503.78	114424.95
232	91221.49	114826.11
233	91239.08	114821.19
234	91480.86	114405.83
235	91451.03	114422.67
236	91434.01	114434.35
237	91433.66	114434.62
238	91433.33	114434.92
239	91433.03	114435.24
240	91432.70	114435.68
241	91432.52	114435.96
242	91432.32	114436.35
243	91432.15	114436.76
244	91432.01	114437.18
245	91431.79	114437.38
246	91431.32	114437.38
247	91430.86	114437.42
248	91430.40	114437.50
249	91430.15	114437.57
250	91429.52	114437.80
251	91429.10	114438
252	91428.70	114438.24
253	91428.33	114438.52
254	91394.54	114466.49
255	91394.35	114466.65
256	91376.04	114483.37
257	91352.28	114506.03
258	91349.61	114503.24
259	91349.29	114502.93
260	91348.95	114502.66
261	91348.58	114502.41
262	91348.20	114502.20
263	91347.79	114502.02
264	91347.37	114501.88
265	91346.94	114501.78
266	91346.51	114501.71
267	91346.23	114501.69
268	91345.63	114501.70
269	91345.19	114501.75
270	91344.76	114501.84
271	91344.33	114501.97
272	91343.93	114502.13
273	91343.53	114502.33
274	91343.16	114502.57

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
275	91342.81	114502.83
276	91342.48	114503.13
277	91334.35	114511.16
278	91334.04	114511.49
279	91333.77	114511.85
280	91333.53	114512.24
281	91333.32	114512.64
282	91333.15	114513.06
283	91333.02	114513.50
284	91332.93	114513.94
285	91332.88	114514.39
286	91332.87	114514.75
287	91332.90	114515.30
288	91332.98	114515.74
289	91333.09	114516.18
290	91333.24	114516.61
291	91333.43	114517.02
292	91333.66	114517.41
293	91333.92	114517.78
294	91334.21	114518.13
295	91337.02	114521.14
296	91277.18	114582.46
297	91276.87	114582.81
298	91276.60	114583.18
299	91276.37	114583.57
300	91276.17	114583.99
301	91276	114584.42
302	91275.88	114584.86
303	91275.80	114585.32
304	91275.77	114585.70
305	91275.77	114586.24
306	91275.82	114586.70
307	91275.91	114587.15
308	91276.04	114587.59
309	91276.21	114588.02
310	91276.41	114588.43
311	91276.66	114588.82
312	91320.14	114650.95
313	91276.49	114682.99
314	91276.14	114683.27
315	91275.82	114683.58
316	91275.52	114683.92
317	91275.26	114684.28
318	91275.03	114684.66
319	91274.84	114685.07
320	91274.75	114685.29

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
321	91274.56	114685.92
322	91274.48	114686.36
323	91274.45	114686.81
324	91274.45	114687.25
325	91274.49	114687.70
326	91274.57	114688.14
327	91276.71	114697.46
328	91279.92	114715.93
329	91279.49	114716.05
330	91279.01	114716.24
331	91278.67	114716.40
332	91278.29	114716.63
333	91266.64	114724.36
334	91266.27	114724.63
335	91265.93	114724.93
336	91265.62	114725.25
337	91265.34	114725.61
338	91265.09	114725.99
339	91264.88	114726.39
340	91264.77	114726.64
341	91264.57	114727.24
342	91264.47	114727.68
343	91264.42	114728.13
344	91264.40	114728.58
345	91264.42	114729.03
346	91264.49	114729.48
347	91271.42	114765.29
348	91271.52	114765.71
349	91271.66	114766.13
350	91271.83	114766.53
351	91272.04	114766.91
352	91272.28	114767.28
353	91272.55	114767.62
354	91272.85	114767.93
355	91273.18	114768.22
356	91273.53	114768.48
357	91273.90	114768.71
358	91274.29	114768.91
359	91274.70	114769.07
360	91275.12	114769.19
361	91275.54	114769.28
362	91275.98	114769.33
363	91276.41	114769.34
364	91276.85	114769.31
365	91277.28	114769.25
366	91277.70	114769.15

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
367	91278.12	114769.01
368	91278.52	114768.84
369	91278.90	114768.63
370	91279.27	114768.39
371	91279.61	114768.12
372	91279.92	114767.82
373	91280.21	114767.49
374	91280.47	114767.14
375	91280.70	114766.77
376	91280.90	114766.38
377	91281.06	114765.97
378	91281.18	114765.55
379	91281.27	114765.13
380	91281.32	114764.69
381	91281.33	114764.26
382	91281.30	114763.82
383	91281.24	114763.39
384	91274.94	114730.85
385	91282.97	114725.53
386	91286.62	114724.83
387	91287.07	114724.72
388	91287.50	114724.58
389	91287.92	114724.39
390	91288.32	114724.17
391	91288.70	114723.91
392	91289.05	114723.62
393	91289.37	114723.30
394	91289.67	114722.95
395	91289.89	114722.63
396	91290.15	114722.17
397	91290.34	114721.76
398	91290.49	114721.32
399	91290.59	114720.88
400	91290.66	114720.43
401	91290.69	114719.97
402	91290.67	114719.51
403	91290.61	114719.06
404	91286.53	114695.53
405	91286.49	114695.35
406	91285.05	114689.11
407	91290.97	114684.77
408	91306.15	114673.62
409	91330	114656.12
410	91330.35	114655.83
411	91330.68	114655.52
412	91330.98	114655.17

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
413	91331.24	114654.80
414	91331.47	114654.41
415	91331.66	114653.99
416	91331.81	114653.56
417	91331.93	114653.12
418	91331.99	114652.75
419	91332.03	114652.22
420	91332.02	114651.77
421	91331.97	114651.31
422	91331.88	114650.87
423	91331.75	114650.43
424	91331.58	114650.01
425	91331.37	114649.60
426	91331.13	114649.22
427	91287.23	114586.48
428	91316.44	114556.55
429	91348.91	114521.65
430	91348.93	114521.18
431	91348.91	114520.72
432	91348.84	114520.26
433	91348.73	114519.80
434	91348.65	114519.55
435	91348.39	114518.94
436	91348.15	114518.53
437	91347.88	114518.15
438	91347.58	114517.80
439	91344.84	114514.86
440	91345.89	114513.82
441	91348.49	114516.56
442	91348.83	114516.88
443	91349.20	114517.17
444	91349.59	114517.43
445	91350.01	114517.64
446	91350.45	114517.82
447	91350.96	114517.97
448	91351.36	114518.05
449	91351.82	114518.09
450	91352.29	114518.10
451	91352.76	114518.06
452	91397.44	114477.37
453	91401.01	114474.12
454	91430.64	114449.59
455	91432.78	114452.48
456	91433.06	114452.82
457	91433.36	114453.14
458	91433.70	114453.43

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
459	91434.05	114453.68
460	91434.43	114453.91
461	91434.83	114454.10
462	91435.24	114454.26
463	91435.66	114454.38
464	91435.93	114454.43
465	91436.53	114454.50
466	91436.97	114454.50
467	91437.41	114454.47
468	91437.85	114454.39
469	91438.27	114454.28
470	91438.69	114454.13
471	91439.09	114453.95
472	91439.47	114453.73
473	91439.83	114453.48
474	91445.15	114449.44
475	91445.50	114449.14
476	91445.83	114448.82
477	91446.12	114448.46
478	91446.38	114448.08
479	91446.60	114447.67
480	91446.79	114447.25
481	91446.93	114446.81
482	91447.04	114446.35
483	91447.10	114445.91
484	91447.12	114445.45
485	91447.10	114444.99
486	91447.03	114444.53
487	91446.93	114444.08
488	91446.78	114443.65
489	91446.59	114443.22
490	91446.37	114442.82
491	91446.11	114442.44
492	91443.98	114439.64
493	91477.17	114416.85
494	91481.16	114421.94
495	91481.45	114422.28
496	91481.77	114422.59
497	91482.12	114422.87
498	91482.49	114423.12
499	91482.88	114423.34
500	91483.28	114423.52
501	91483.71	114423.66
502	91484.14	114423.76
503	91484.43	114423.81
504	91485.02	114423.85

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
505	91485.47	114423.84
506	91485.91	114423.79
507	91486.35	114423.69
508	91486.78	114423.56
509	91487.19	114423.39
510	91487.58	114423.19
511	91487.96	114422.95
512	91494.44	114418.42
513	91498.28	114415.77
514	91492.42	114407.66
515	91488.72	114410.21
516	91486.11	114412.04
517	91482.15	114406.99
518	91481.76	114406.56
519	91481.51	114406.32
520	91398.41	114781.09
521	91397.78	114780.51
522	91392.02	114775.24
523	91391.21	114774.64
524	91390.35	114774.23
525	91389.32	114773.98
526	91388.32	114773.94
527	91385.77	114774.11
528	91384.91	114774.24
529	91384.08	114774.52
530	91383.32	114774.94
531	91382.51	114775.62
532	91382.07	114776.15
533	91381.61	114776.89
534	91381.30	114777.70
535	91381.13	114778.56
536	91380.27	114786.56
537	91363.16	114790.28
538	91362.87	114790.23
539	91362.35	114789.48
540	91361.69	114788.84
541	91360.93	114788.33
542	91360.09	114787.97
543	91359.20	114787.76
544	91358.29	114787.72
545	91357.19	114787.90
546	91356.52	114788.14
547	91355.72	114788.59
548	91355.01	114789.17
549	91354.43	114789.87
550	91353.98	114790.67

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
551	91353.68	114791.53
552	91353.55	114792.44
553	91353.58	114793.35
554	91388.81	114793.73
555	91388.97	114793.52
556	91389.19	114793.17
557	91389.32	114792.91
558	91214.62	114509.97
559	91211.19	114514.35
560	91203.93	114524.87
561	91203.81	114525.09
562	91203.74	114525.33
563	91203.74	114525.69
564	91203.77	114525.82
565	91203.86	114526.05
566	91203.99	114526.26
567	91204.17	114526.43
568	91223.97	114542.04
569	91224.24	114542.26
570	91227.78	114545.05
571	91228.14	114545.33
572	91228.83	114545.85
573	91229.02	114546
574	91229.25	114546.17
575	91229.68	114546.50
576	91229.87	114546.64
577	91230.11	114546.82
578	91232.94	114548.97
579	91233.74	114549.58
580	91234.04	114549.80
581	91240.93	114555.01
582	91243.41	114556.86
583	91241.20	114561.58
584	91240.21	114563.69
585	91219.03	114579.12
586	91218.22	114579.72
587	91216.77	114580.80
588	91213.96	114582.88
589	91209.62	114586.09
590	91203.01	114590.99
591	91199.45	114593.25
592	91199.16	114593.17
593	91198.34	114593.23
594	91198.22	114593.31
595	91171.85	114612.89
596	91165.37	114617.82

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
597	91158.73	114622.71
598	91150.04	114628.87
599	91145.66	114632.10
600	91141.07	114635.78
601	91139.89	114636.76
602	91139.04	114637.47
603	91138.35	114638.22
604	91136.43	114639.29
605	91136.29	114639.39
606	91136.11	114639.58
607	91135.66	114640.20
608	91100.07	114665.67
609	91070.06	114687.77
610	91069.70	114688.06
611	91069.57	114688.17
612	91069.44	114688.26
613	91069.27	114688.39
614	91066.79	114690.22
615	91068.55	114692.63
616	91070.94	114690.86
617	91071.06	114690.80
618	91071.33	114690.63
619	91071.47	114690.51
620	91071.63	114690.33
621	91074.44	114688.04
622	91078.57	114685.09
623	91086.79	114678.88
624	91087.56	114678.28
625	91088.57	114677.70
626	91088.68	114677.62
627	91092.74	114674.46
628	91103.54	114666.88
629	91108.94	114662.92
630	91137.65	114642.44
631	91137.78	114642.34
632	91137.88	114642.21
633	91138.27	114641.68
634	91140.08	114640.67
635	91140.21	114640.58
636	91140.33	114640.47
637	91141.10	114639.63
638	91141.78	114639.06
639	91142.95	114638.17
640	91146.23	114635.46
641	91148.20	114633.88
642	91148.62	114633.53

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
643	91160.47	114625.13
644	91167.15	114620.21
645	91173.65	114615.27
646	91177.41	114612.48
647	91192.98	114600.91
648	91199.25	114596.26
649	91199.45	114596.35
650	91199.73	114596.40
651	91199.89	114596.39
652	91200.10	114596.34
653	91200.30	114596.24
654	91202.23	114595.02
655	91180.82	114611.16
656	91163.68	114624.21
657	91162.61	114624.59
658	91160.92	114625.45
659	91160.74	114625.57
660	91148.46	114635.74
661	91147.39	114636.03
662	91147.25	114636.08
663	91147.05	114636.19
664	91139.96	114641.53
665	91139.07	114642.48
666	91138.12	114642.89
667	91114.91	114660.09
668	91114.62	114660.27
669	91104.79	114666.86
670	91103.18	114668.20
671	91099.58	114670.80
672	91092.44	114675.95
673	91091.93	114676.33
674	91087.40	114679.68
675	91085.18	114681.33
676	91078.98	114685.80
677	91071.78	114691.24
678	91068.85	114693.03
679	91070.70	114695.56
680	91073.50	114693.85
681	91080.83	114688.31
682	91087.02	114683.85
683	91089.26	114682.18
684	91093.79	114678.84
685	91094.28	114678.47
686	91101.41	114673.33
687	91105.12	114670.64
688	91106.66	114669.36

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
689	91116.27	114662.77
690	91116.63	114662.53
691	91139.64	114645.47
692	91140.62	114645.06
693	91140.77	114644.98
694	91140.96	114644.82
695	91141.96	114643.75
696	91148.53	114638.81
697	91149.64	114638.51
698	91149.81	114638.46
699	91150.03	114638.32
700	91162.47	114628.01
701	91163.73	114627.36
702	91164.97	114626.92
703	91165.11	114626.85
704	91165.24	114626.77
705	91182.62	114613.53
706	91210.33	114592.64
707	91218.56	114586.44
708	91219	114586.10
709	91220.55	114584.93
710	91224.81	114581.72
711	91238.60	114572.72
712	91238.93	114572.64
713	91239.13	114572.54
714	91242.84	114570.14
715	91243.17	114569.93
716	91245.67	114568.39
717	91245.81	114568.28
718	91246.44	114567.53
719	91247.80	114565.90
720	91250.86	114562.23
721	91251.67	114561.26
722	91251.79	114561.08
723	91251.87	114560.87
724	91251.91	114560.70
725	91251.91	114560.44
726	91251.87	114560.22
727	91251.79	114560.02
728	91252.13	114559.61
729	91252.43	114559.25
730	91252.56	114559.06
731	91252.65	114558.85
732	91252.70	114558.57
733	91252.70	114558.40
734	91252.65	114558.18

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
735	91252.56	114557.97
736	91252.43	114557.78
737	91247.52	114551.86
738	91240.69	114539.89
739	91240.53	114539.65
740	91240.44	114539.54
741	91240.12	114539.26
742	91239.91	114539.13
743	91239.69	114539.03
744	91238.70	114538.69
745	91236.34	114537.88
746	91216.85	114517.90
747	91217.35	114517.26
748	91219.29	114514.79
749	91219.88	114514.05
750	91220.01	114513.86
751	91220.12	114513.69
752	91223.15	114508.36
753	91224.60	114506.84
754	91227.81	114511.32
755	91230.54	114515.08
756	91231.49	114516.26
757	91232.95	114518.03
758	91233.25	114518.40
759	91234.45	114519.92
760	91242.45	114528.52
761	91244.67	114531.01
762	91248.14	114534.59
763	91253.47	114540.71
764	91255.31	114542.92
765	91264.92	114561.09
766	91264.72	114563.71
767	91239.48	114588.38
768	91231.42	114593.85
769	91182.36	114624.40
770	91117.68	114672.62
771	91083.63	114697.96
772	91087.64	114699.46
773	91119.83	114675.51
774	91184.37	114627.39
775	91233.35	114596.89
776	91241.72	114591.21
777	91241.88	114591.07
778	91267.72	114565.81
779	91267.90	114565.62
780	91268.04	114565.40

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
781	91268.12	114565.24
782	91268.22	114564.92
783	91268.26	114564.66
784	91268.56	114560.73
785	91268.55	114560.51
786	91268.51	114560.29
787	91268.44	114560.07
788	91268.35	114559.87
789	91264.69	114552.95
790	91267.22	114555.09
791	91270.18	114558.25
792	91270.88	114558.99
793	91276.21	114564.51
794	91277.69	114566.13
795	91298.99	114600.61
796	91299.23	114601.03
797	91300.01	114602.16
798	91301.60	114605.09
799	91301.66	114605.19
800	91303.27	114607.49
801	91305.62	114610.58
802	91306.02	114611.34
803	91307.98	114615.06
804	91316.13	114626.34
805	91320.30	114631.32
806	91322.63	114638.29
807	91322.75	114638.52
808	91322.92	114638.72
809	91324.55	114640.18
810	91328.67	114646.67
811	91328.03	114648.13
812	91327.97	114648.28
813	91327.95	114648.44
814	91327.44	114653.80
815	91327.16	114659.43
816	91327.18	114659.70
817	91327.22	114659.84
818	91327.44	114660.18
819	91330.01	114662.79
820	91332.10	114658.62
821	91331.59	114658.05
822	91330.72	114656.46
823	91332.43	114647.82
824	91332.45	114647.66
825	91332.37	114645.50
826	91332.35	114645.34

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
827	91332.26	114645.09
828	91331.45	114643.47
829	91331.36	114643.32
830	91326.64	114638.05
831	91325.27	114636.83
832	91323.10	114629.92
833	91323.05	114629.78
834	91322.92	114629.58
835	91318.59	114624.42
836	91310.67	114613.49
837	91308.79	114609.89
838	91308.26	114608.90
839	91305.76	114605.61
840	91304.40	114603.66
841	91303.83	114601.85
842	91303.77	114601.71
843	91303.29	114600.91
844	91302.60	114599.94
845	91301.68	114599.15
846	91301.64	114598.69
847	91500.26	114420.14
848	91500.65	114419.89
849	91501.20	114419.80
850	91499.42	114417.35
851	91498.60	114417.88
852	91493.14	114410.52
853	91493.86	114410.13
854	91494.09	114409.97
855	91492.34	114407.56
856	91491.30	114408.04
857	91292.49	114586.28
858	91294.72	114589.30
859	91295.39	114590.97
860	91226.03	114538.90
861	91210.84	114523.95
862	91213.20	114519.94
863	91213.36	114520.18
864	91213.48	114520.33
865	91213.64	114520.51
866	91215.72	114522.57
867	91217.11	114523.94
868	91220.13	114526.94
869	91220.23	114527.05
870	91220.31	114527.15
871	91220.38	114527.26
872	91220.45	114527.39

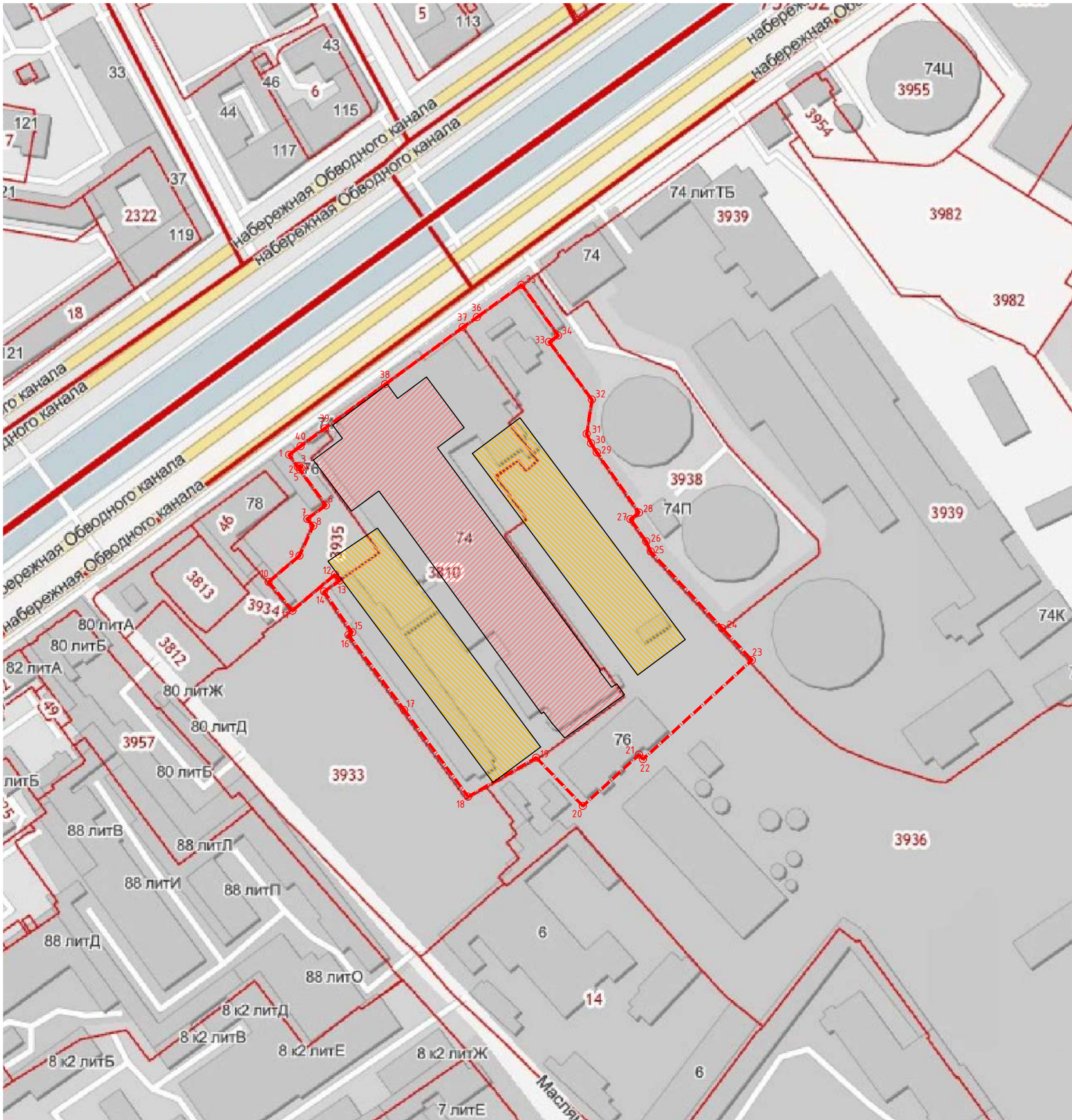
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
873	91221.58	114529.71
874	91246.15	114558.03
875	91248.38	114560.33
876	91245.40	114563.90
877	91244.05	114565.53
878	91243.71	114565.93
879	91241.53	114567.28
880	91241.16	114567.51
881	91237.18	114570.09
882	91230.58	114574.39
883	91242.10	114566
884	91242.44	114565.73
885	91242.60	114565.56
886	91242.72	114565.36
887	91243.90	114562.84
888	91248.30	114556.36
889	91246.24	114554.24
890	91246.15	114554.15
891	91245.90	114553.95
892	91243.24	114551.96
893	91243.12	114551.87
894	91242.08	114551.03
895	91242	114550.87
896	91241.86	114550.68
897	91241.75	114550.58
898	91233.21	114543.70
899	91233.10	114543.63
900	91232.33	114543.15
901	91229.23	114540.14
902	91229.12	114540.04
903	91223.63	114528.72
904	91223.04	114527.51
905	91234.87	114539.63
906	91235.03	114539.78
907	91235.16	114539.86
908	91235.42	114539.97
909	91237.96	114540.85
910	91238.78	114541.13
911	91245.55	114553.01
912	91245.76	114553.30
913	91228.78	114508.28
914	91231.15	114510.53
915	91230.90	114511.22
916	91229.89	114509.82
917	91217.02	114513.99
918	91216.10	114515.16

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
919	91216.35	114514.59
920	91207.32	114524.48
921	91207.32	114524.80
922	91207.36	114525.17
923	91207.41	114525.45
924	91207.50	114525.80
925	91206.79	114525.24
926	91233.56	114512.83
927	91245.31	114524.02
928	91246.37	114526.02
929	91249.48	114531.90
930	91246.73	114529.05
931	91244.54	114526.60
932	91236.58	114518.04
933	91235.47	114516.64
934	91235.15	114516.24
935	91233.67	114514.44
936	91346.89	114680.66
937	91342.89	114681.87
938	91343.86	114683.67
939	91344.08	114684.33
940	91344.13	114684.46
941	91344.21	114684.59
942	91347.61	114689.55
943	91366.43	114719.03
944	91393.93	114769.75
945	91394.05	114776.18
946	91394.29	114777.82
947	91394.33	114777.99
948	91394.44	114778.22
949	91395.55	114779.89
950	91395.26	114783.53
951	91398.59	114780.95
952	91398.69	114779.79
953	91398.68	114779.62
954	91398.65	114779.44
955	91397.73	114776.22
956	91397.54	114775.20
957	91397.57	114768.57
958	91397.56	114768.40
959	91397.44	114768.08
960	91392.23	114758.75
961	91387.62	114750.07
962	91381.09	114737.13
963	91375.96	114728.77
964	91369.63	114717.01

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
965	91365.46	114708.93
966	91359.95	114700.50
967	91355.38	114693.76
968	91349.76	114685.12
969	91347.93	114682.24
970	91239.20	114821.76
971	91222.38	114825.30
972	91221.38	114825.61
973	91387.46	114793.59
974	91389.31	114793.04
975	91388.74	114793.24
976	91239.05	114821.04
977	91232.35	114822.22
978	91221.30	114825.24
979	91221.75	114827.32
980	91231	114824.81
981	91221.79	114827.53

Пронумеровано и прошито 1534





М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания
- Существующее здание

Координаты поворотных точек земельного участка

№ п/п	Координата X	Координата Y
1	91435.23	114329.63
2	91430.33	114333.21
3	91430.72	114333.74
4	91429.63	114334.63
5	91429.19	114334.03
6	91414.53	114344.75
7	91408.94	114337.08
8	91406.13	114339.53
9	91393.82	114333.88
10	91383.07	114321.24
11	91371.25	114331.00
12	91386.11	114348.52
13	91383.58	114350.34
14	91379.07	114343.98
15	91362.31	114355.54
16	91361.21	114354.04
17	91330.45	114376.92
18	91294.83	114403.18
19	91310.85	114431.20
20	91291.04	114450.28
21	91312.12	114473.40
22	91310.22	114474.99
23	91350.93	114519.77
24	91364.06	114507.53
25	91395.52	114478.21
26	91399.68	114476.39
27	91408.86	114469.85
28	91411.54	114473.40
29	91436.22	114456.04
30	91440.01	114453.69
31	91443.85	114451.90
32	91457.93	114454.05
33	91481.68	114436.45
34	91484.29	114440.15
35	91505.06	114425.14
36	91491.78	114406.78
37	91487.64	114400.98
38	91464.25	114369.14
39	91446.11	114344.30
40	91438.78	114334.29

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

***К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76***

Альбом иллюстраций

Альбом иллюстраций

Список иллюстраций

Ил. 1. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д.76. Участок обследования на яндекс-карте (<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>).

1 - местоположение участка в границах центральной части города;

2 - местоположение участка в границах квартала.

Ил. 2. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нотэборга 1676 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 3. План С.Петербурга 1793 года на французском языке: "Plan de la residence imperiale de St-Petersbourg" ("Карта императорской резиденции в Санкт-Петербурге"). 1793 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 4. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.

Ил. 5. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.

Ил. 6. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Фрагмент. Красной точкой показан участок исследований.

Ил. 7. План С.Петербурга составленный по новейшим сведениям. Издание А. Ильина. 1895 г. Фрагмент. Красной точкой показан участок исследований.

Ил. 8. Санкт-Петербург, электростанция, 1897 г. // Сайт музея истории Мосэнерго. URL: <https://clck.ru/YXdki>.

Ил. 9. План г. Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и пр. 1904 г. Фрагмент. Красной точкой показан участок исследований.

Ил. 10. Электростанция "Общества электрического освещения 1886 г." на наб. Обводного кан. 1900-е гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://p0.citywalls.ru/photo_12-13028.jpg?mt=1273625807.

Ил. 11. Расширение и реконструкция Центральной электрической станции «Общества электрического освещения 1886 года. 1906-1907гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://www.citywalls.ru/house/comm_image69-70974.jpg?mt=1547304309.

Ил. 12. План ремонтной мастерской с оборудованием. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф.1243. Оп.7. Д.24. Л. 47.

Ил. 13. Двор электростанции общества электрического освещения 1886 года. 1911 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 8662.

Ил. 14. Выгрузка шлака на электростанции. 1911 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 8665.

Ил. 15. План участка Городского газового завода и электрической станции Общества электрического освещения 1886 года с угольными складами по набережной Обводного канала, 74 и 76. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 27. Л. 1-8..

Ил. 16. Центральная электрическая станция Общества Электрического освещения 1886 г. Чертеж забора на время земляных работ по прокладке водоприемных труб в III участке Александро-Невской лавры на набережной Обводного канала № 76. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.725. Л. 16.

Ил. 17. План Ленинграда. 1932 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Фрагмент.

Ил. 18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo.

Ил. 19. План Ленинграда. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Фрагмент.

Ил. 20. План Ленинграда. 1971 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Фрагмент.

Ил. 21. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Схема точек фотофиксации.

Ил. 22. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 1. СВ часть участка обследования. Место на газоне для исследования шурфа 1. Вид с ЮВ.

Ил. 23. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 1. ЮВ часть участка обследования. Вид с СЗ.

Ил. 24. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 2. Восточная часть участка обследования и здание д. 76, лит. Ч. Вид с ЮВ.

Ил. 25. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 2. Южная часть участка обследования, внутренний проезд к центральной части территории электростанции. На переднем плане справа фрагмент здания д. 76, лит. Ч. Вид с ВЮВ.

Ил. 26. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Точка фотофиксации 3. Южная часть участка обследования, внутренний проезд, место на газоне для закладки шурфа 2. На переднем плане справа здание д. 76, лит. Ч. Вид с ЮВ.

Ил. 27. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 4. Южная часть участка обследования, внутренний проезд от центральной части территории электростанции. Вид с ЮЗ.

Ил. 28. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 5. Западная часть участка обследования, центральная часть территории электростанции. Вид с Ю.

Ил. 29. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов. Масштаб 1:1000. Чертеж.

Ил. 30. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 до начала работ. Общий вид с ЮЗ.

Ил. 31. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Кирпичи с клеймами из верхнего темно-серого мешаного слоя.

Ил. 32. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Булыжное мощение. Общий вид с Ю.

Ил. 33. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Булыжное мощение. Вид с ЮВ.

Ил. 34. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Рельсы узкоколейки, нижние отложения на уровне насыпного песка. Вид с ЮВ.

Ил. 35. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Рельсы узкоколейки, нижние отложения на уровне насыпного песка. Вид с З.

Ил. 36. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне пятен в материке. Вид с Ю.

Ил. 37. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне пятен в материке. Вид с ЮВ.

Ил. 38. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне материка и выбранных ям. Вид с Ю.

Ил. 39. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне материка и выбранных ям. Вид с ЮВ.

Ил. 40. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-западный профиль. Вид с ЮВ.

Ил. 41. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-восточный профиль. Вид с З.

Ил. 42. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-восточный профиль. Вид с СЗ.

Ил. 43. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-западный профиль. Вид с СВ.

Ил. 44. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 1. Массовые находки из темно-серого мешаного слоя.

Ил. 45. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 1. Массовые находки из выборки заполнения траншеи 1.

Ил. 46. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 1. Рекультивация. Вид с ЮЗ.

Ил. 47. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид до начала работ с СЗ.

Ил. 48. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. Рабочий момент в процессе снятия слоя асфальта.

Вид с В.

Ил. 49. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. Булыжное мощение. Общий вид с СЗ.

Ил. 50. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. Булыжное мощение. Общий вид с С.

Ил. 51. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. Уровень горелого слоя с песком. Вид с Ю.

Ил. 52. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. Уровень темно-серого слоя, открытого после снятия мешаного песка. Вид с Ю.

Ил. 53. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. СВ профиль, места отбора проб для радиоуглеродного анализа. Вид с ЮЗ.

Ил. 54. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. Уровень грунтовых вод. Вид с ЮЗ.

Ил. 55. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76.

Археологическая разведка. Шурф 2. Рабочий момент. Выборка материкового слоя для дренажной ямы. Вид с В.

Ил. 56. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2 на этапе завершения работ, на уровне материка. Вид с СВ.

Ил. 57. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Северо-западный профиль. Вид с ЮВ.

Ил. 58. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Северо-восточный профиль. Вид с ЮЗ.

Ил. 59. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Юго-западный профиль. Вид с СВ.

Ил. 60. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из темно-серого мешаного слоя под булыжным мощением.

Ил. 61. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из углистого слоя.

Ил. 62. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из первого (верхнего) слоя насыпного мешаного песка.

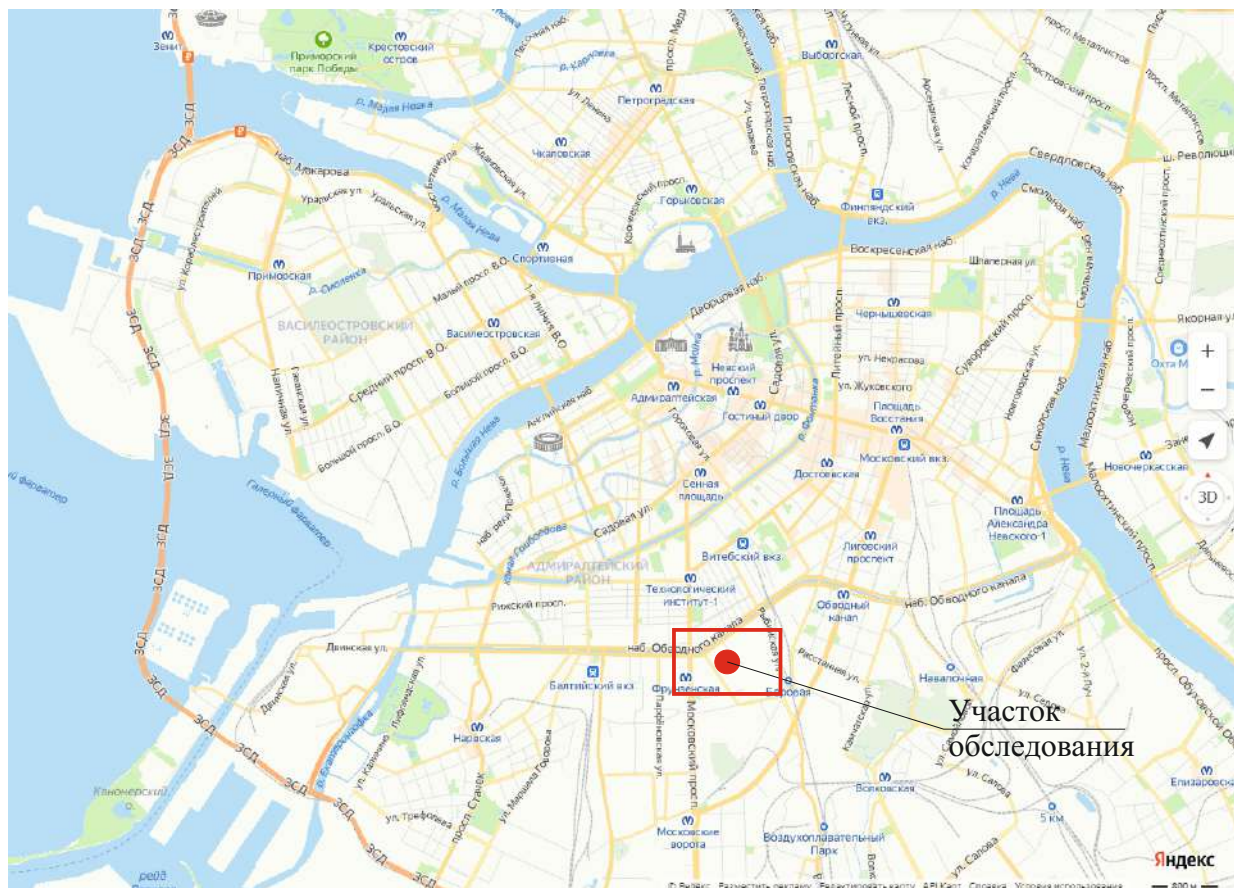
Ил. 63. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из второго (нижнего) слоя насыпного мешаного песка.

Ил. 64. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из темно-серого предматерикового слоя.

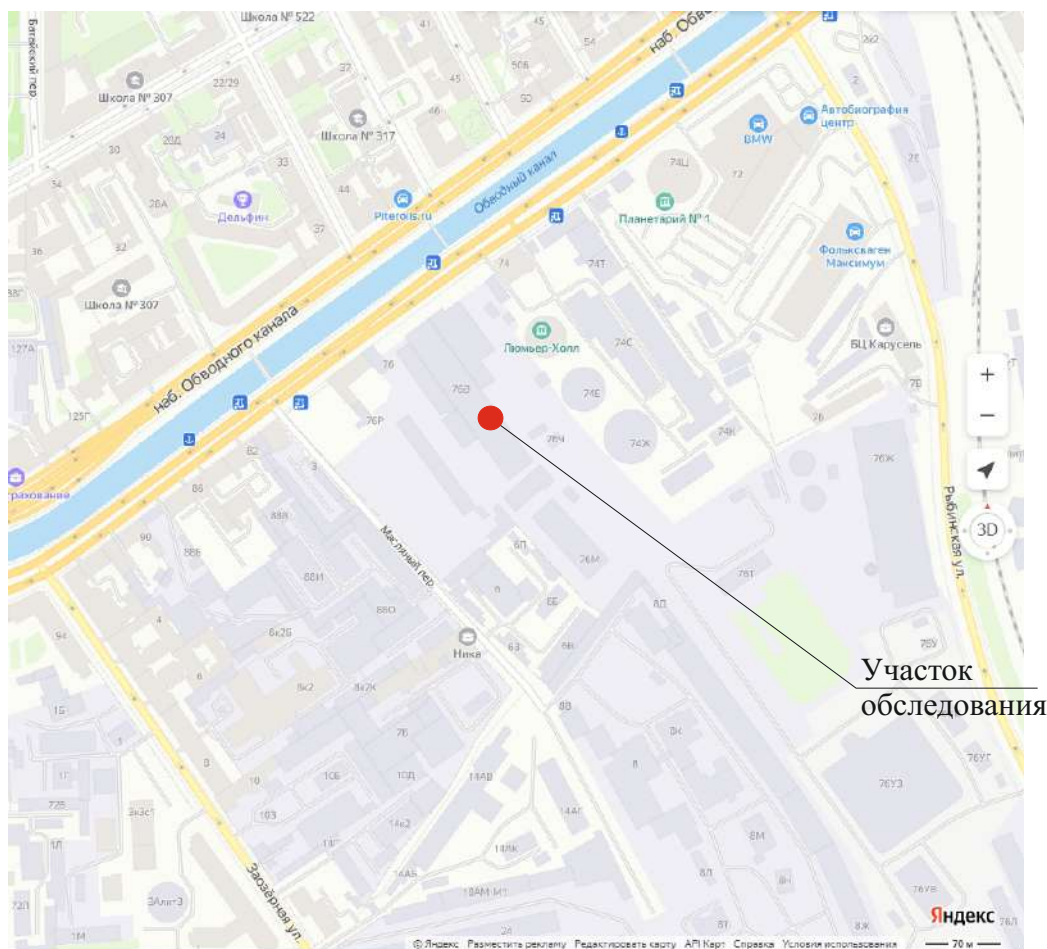
Ил. 65. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Кирпичи с клеймами из мешаного темно-серого слоя под булыжным мощением.

Ил. 66. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Рекультивация. Вид с СЗ.

Иллюстрации



1

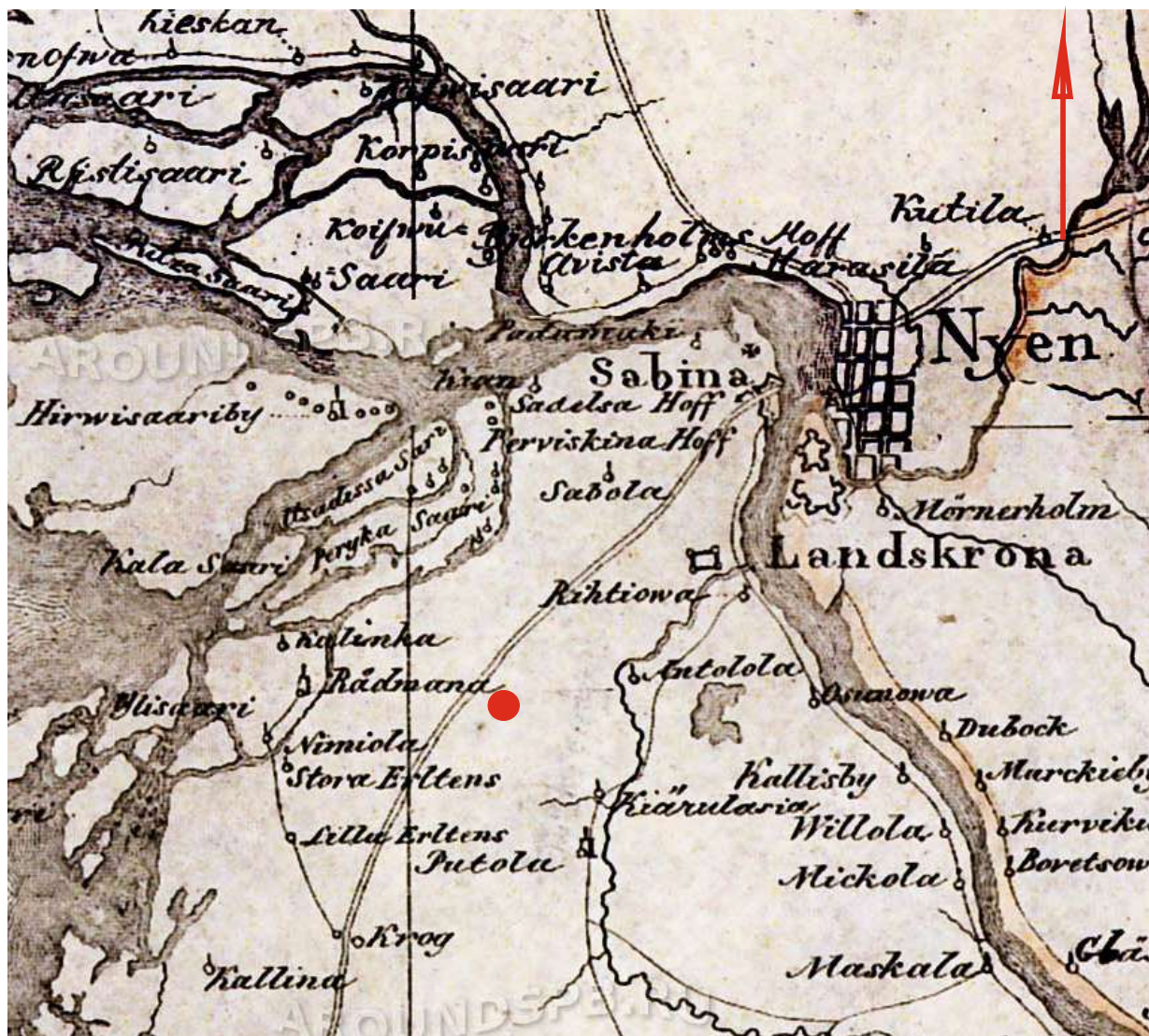


2

Ил. 1. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д.76. Участок обследования на яндекс-карте (<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>).

1 - местоположение участка в границах центральной части города;

2 - местоположение участка в границах квартала.



Ил. 2. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нотэборга 1676 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



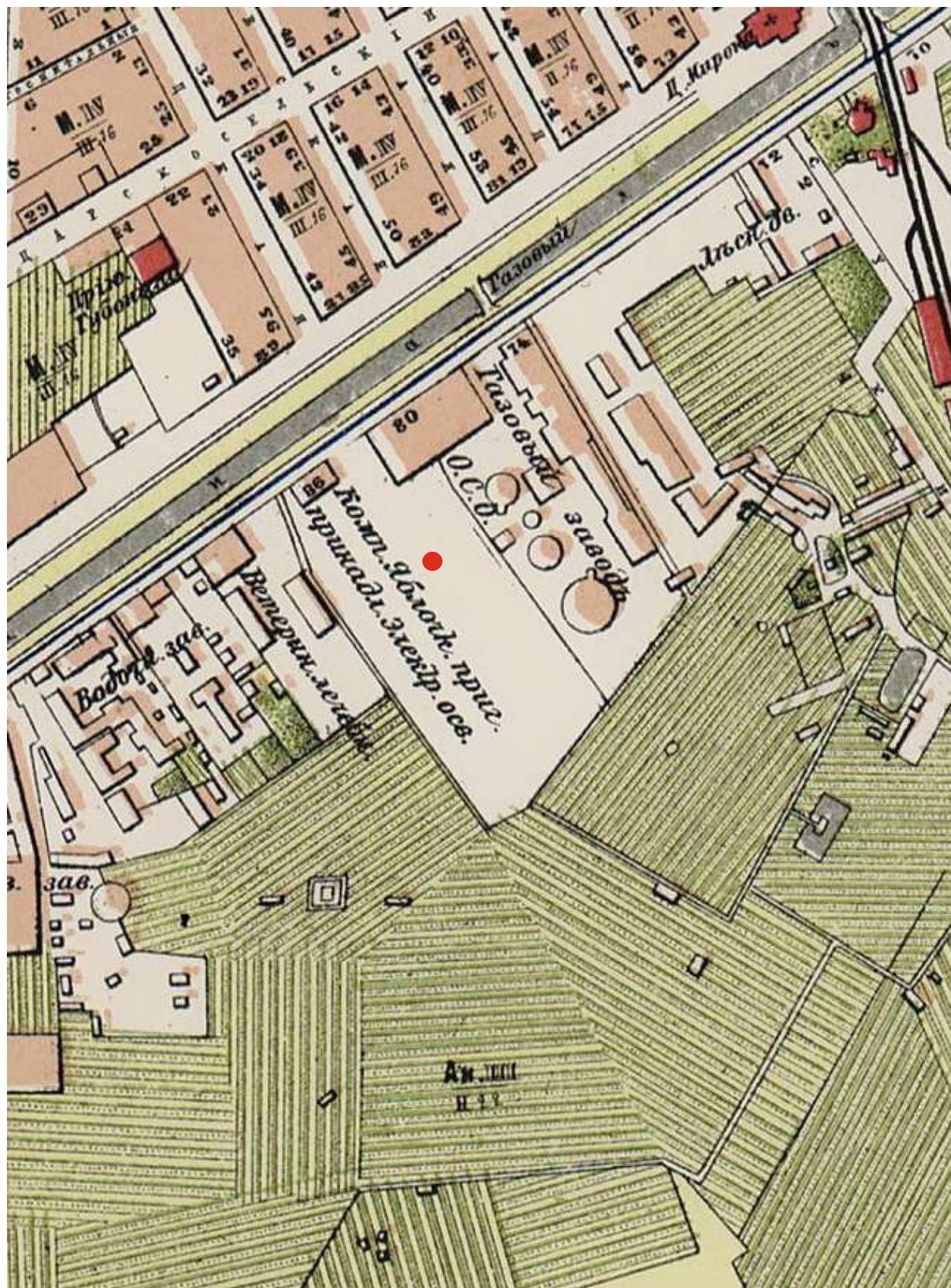
Ил. 3. План С.Петербурга 1793 года на французском языке: "Plan de la residence imperiale de St-Petersbourg" ("Карта императорской резиденции в Санкт-Петербурге"). 1793 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



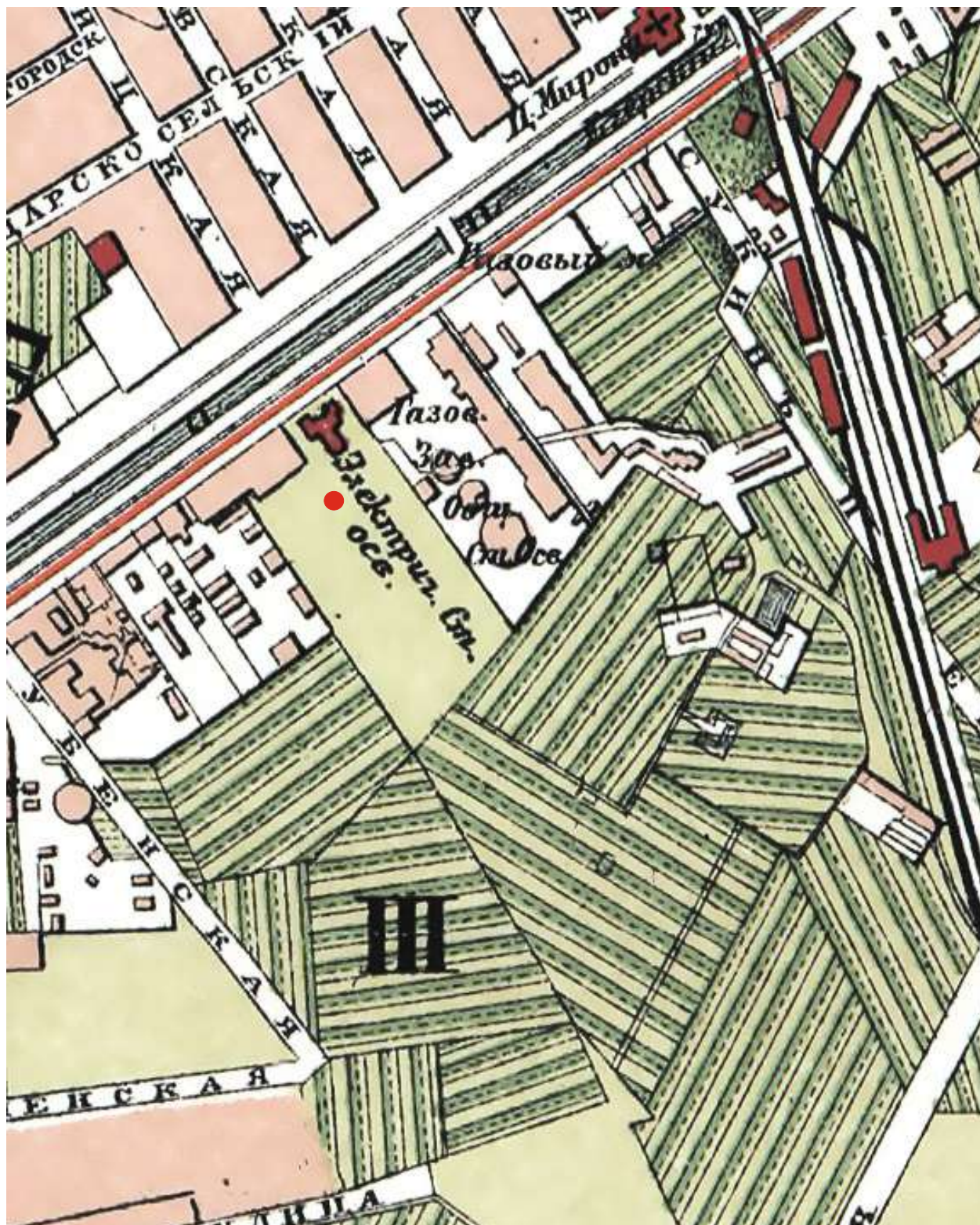
Ил. 4. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



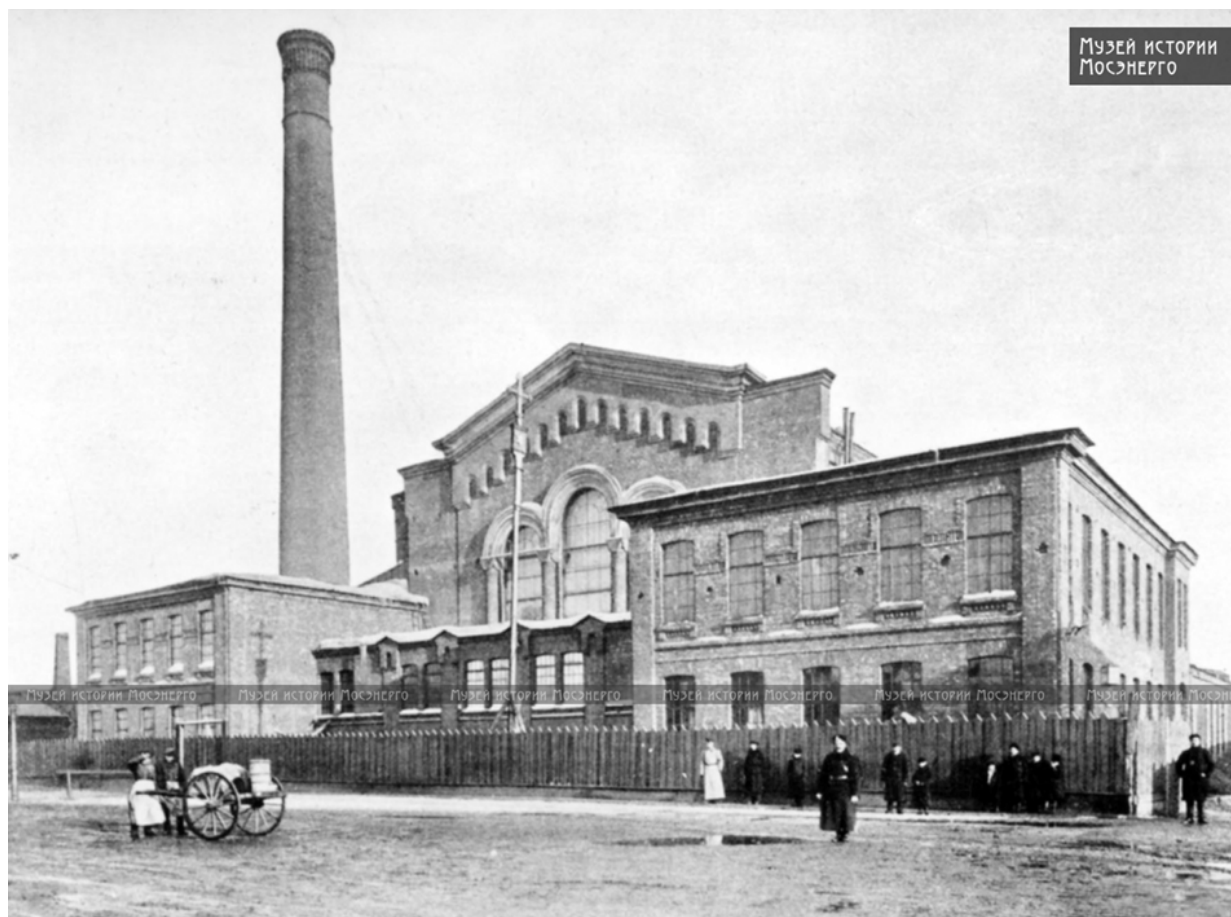
Ил. 5. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868.
 Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



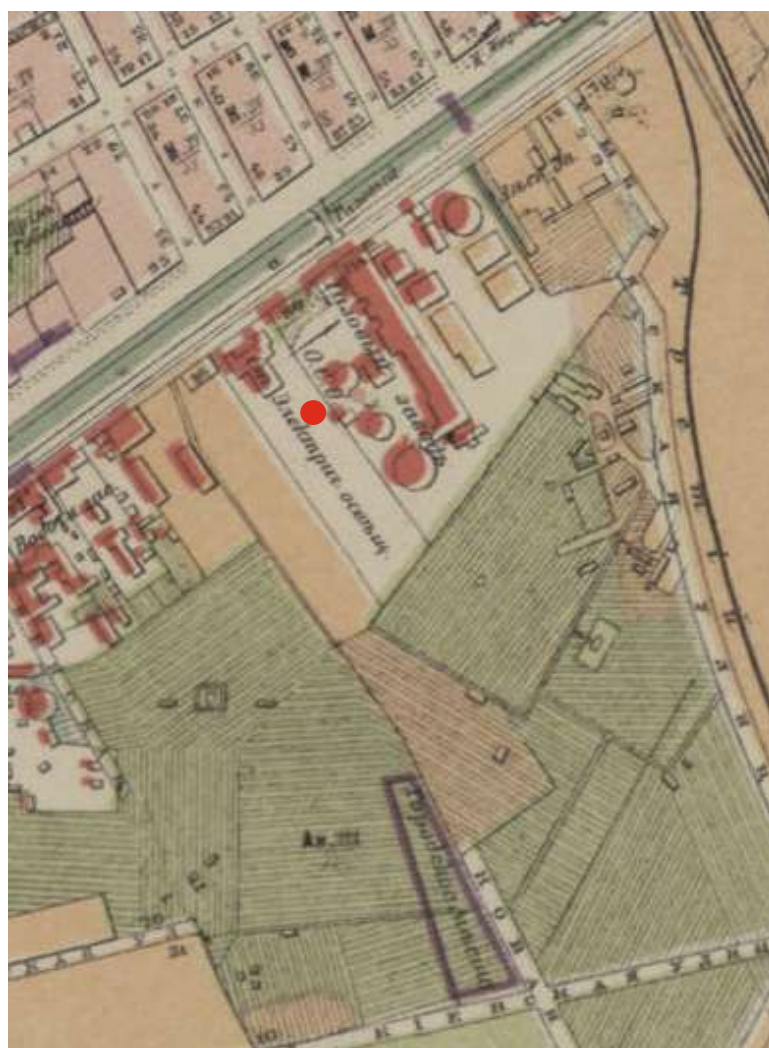
Ил. 6. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Фрагмент.
Красной точкой показан участок исследований.



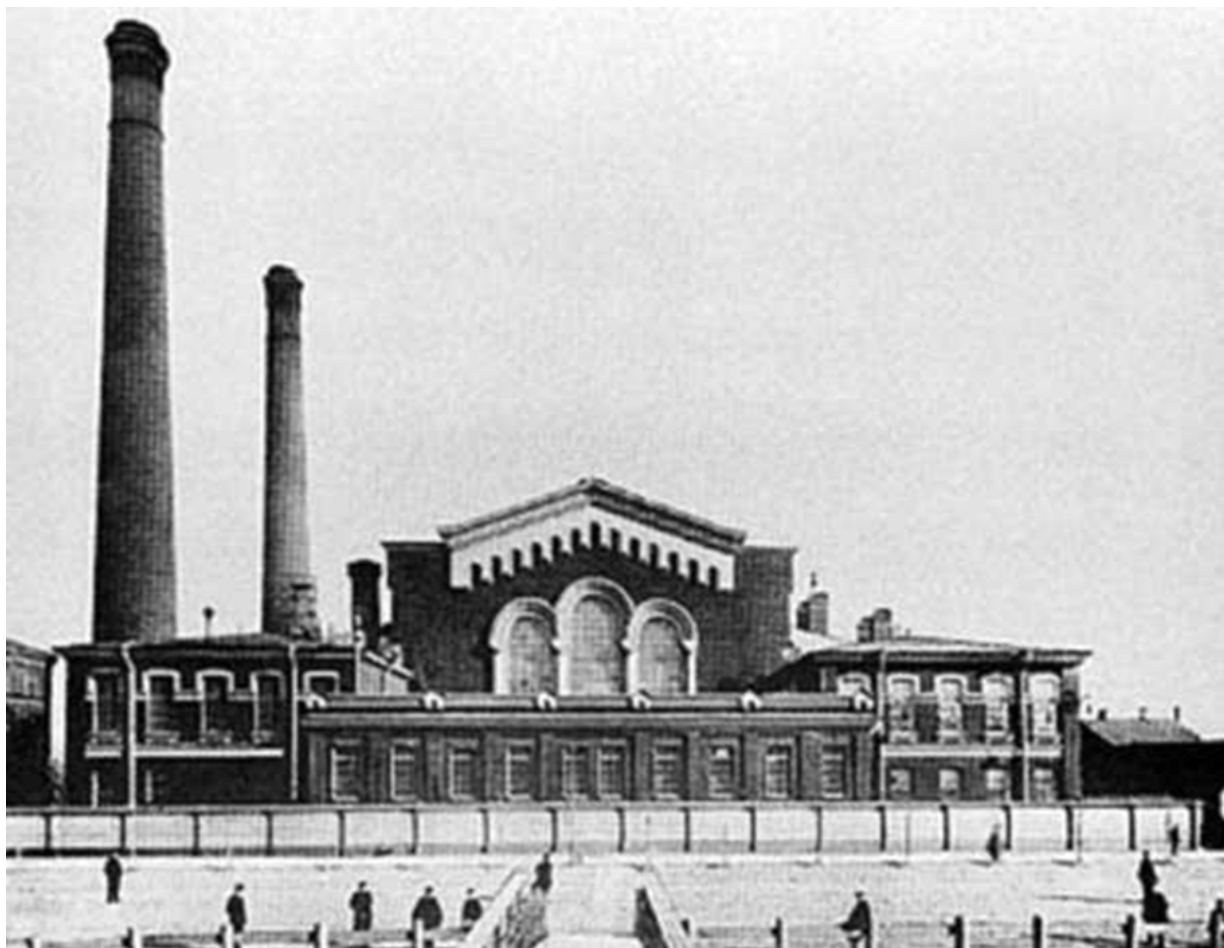
Ил. 7. План С.Петербурга составленный по новейшим сведениям. Издание А. Ильина. 1895 г. Фрагмент. Красной точкой показан участок исследований.



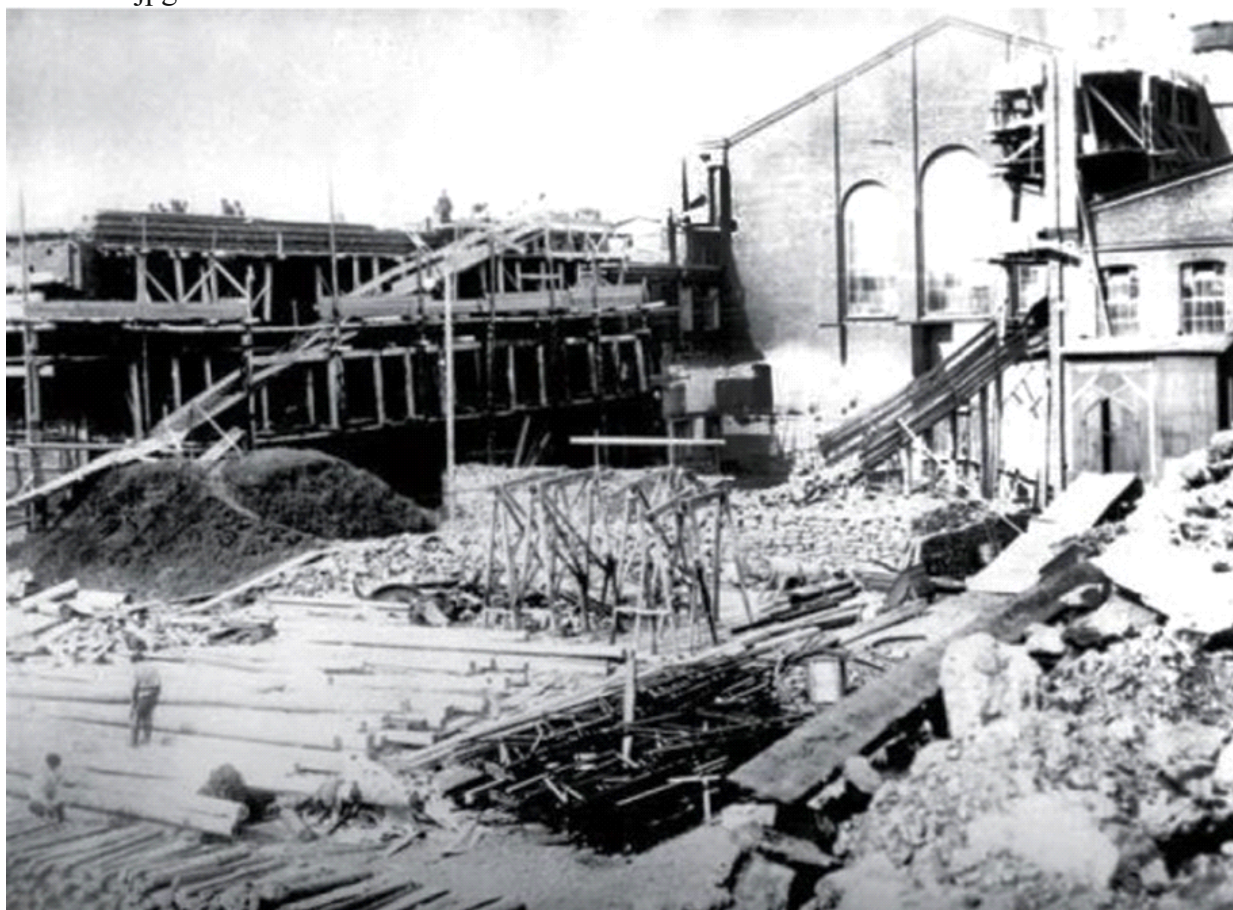
Ил. 8. Санкт-Петербург, электростанция, 1897 г. // Сайт музея истории Мосэнерго.
URL: <https://clck.ru/YXdki>.



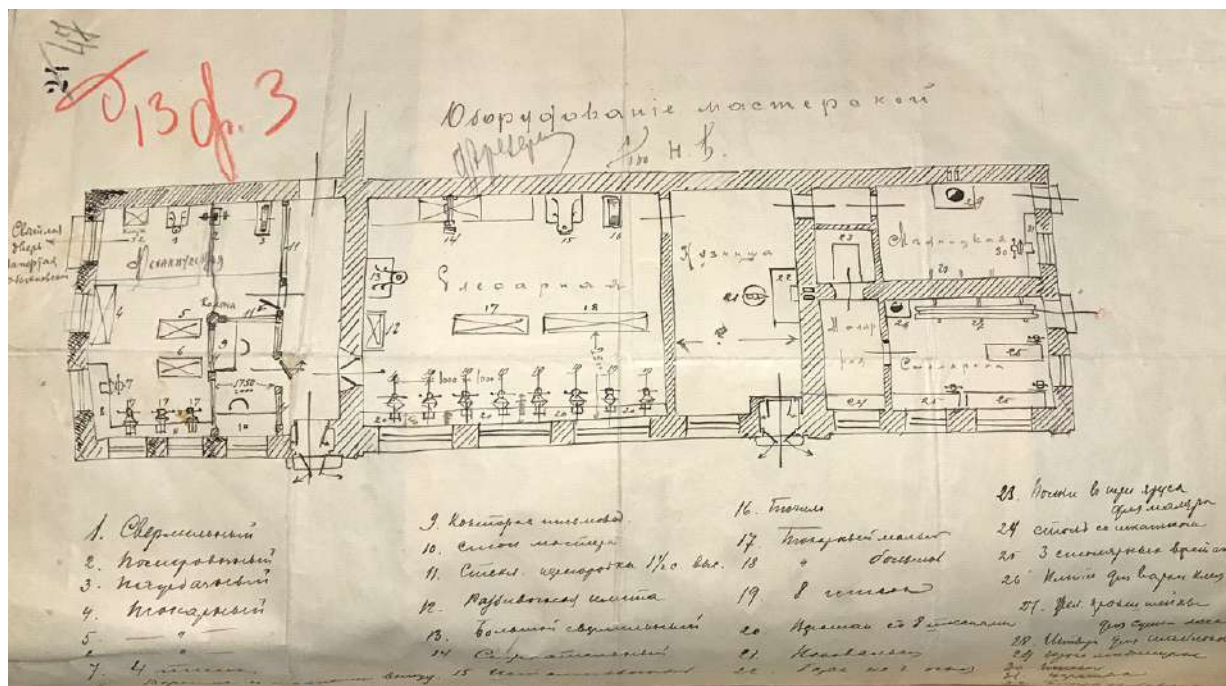
Ил. 9. План г. Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и пр. 1904 г. Фрагмент. Красной точкой показан участок исследований.



Ил. 10. Электростанция "Общества электрического освещения 1886 г." на наб. Обводного кан. 1900-е гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://p0.citywalls.ru/photo_12-13028.jpg?mt=1273625807.



Ил. 11. Расширение и реконструкция Центральной электрической станции «Общества электрического освещения 1886 года. 1906-1907гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://www.citywalls.ru/house/comm_image69-70974.jpg?mt=1547304309.



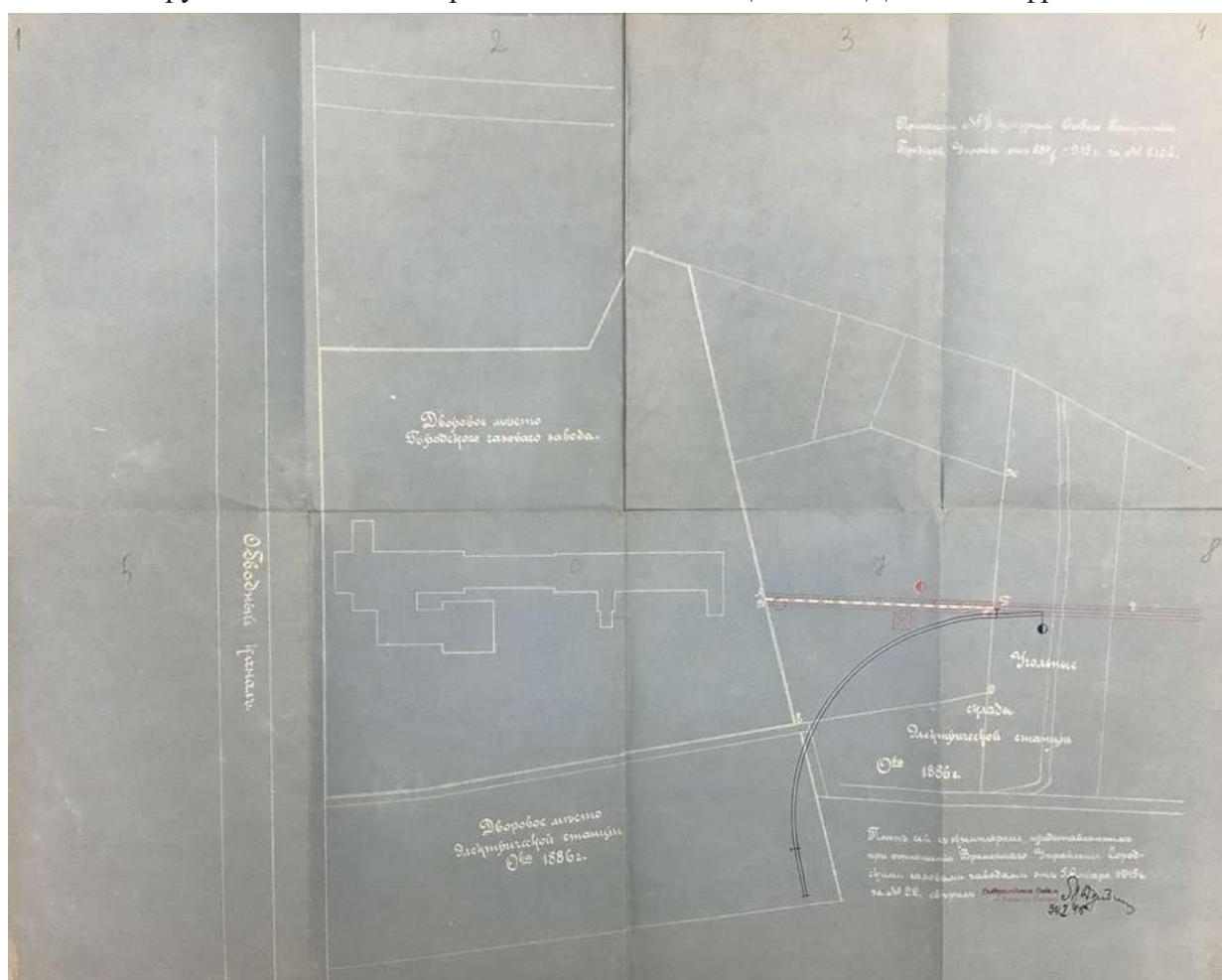
Ил. 12. План ремонтной мастерской с оборудованием. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф.1243. Оп.7. Д.24. Л. 47



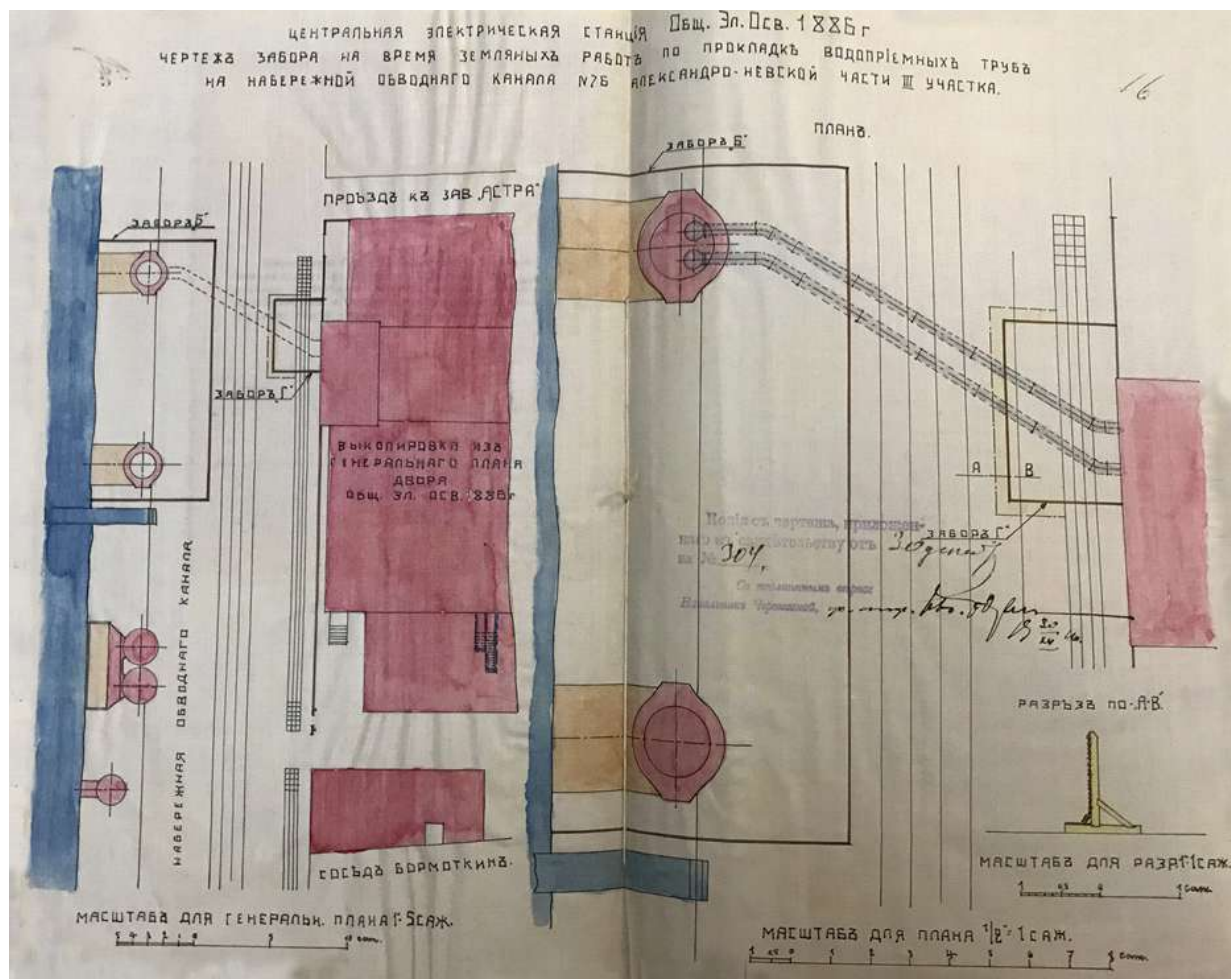
Ил. 13. Двор электростанции общества электрического освещения 1886 года. 1911 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 8662.



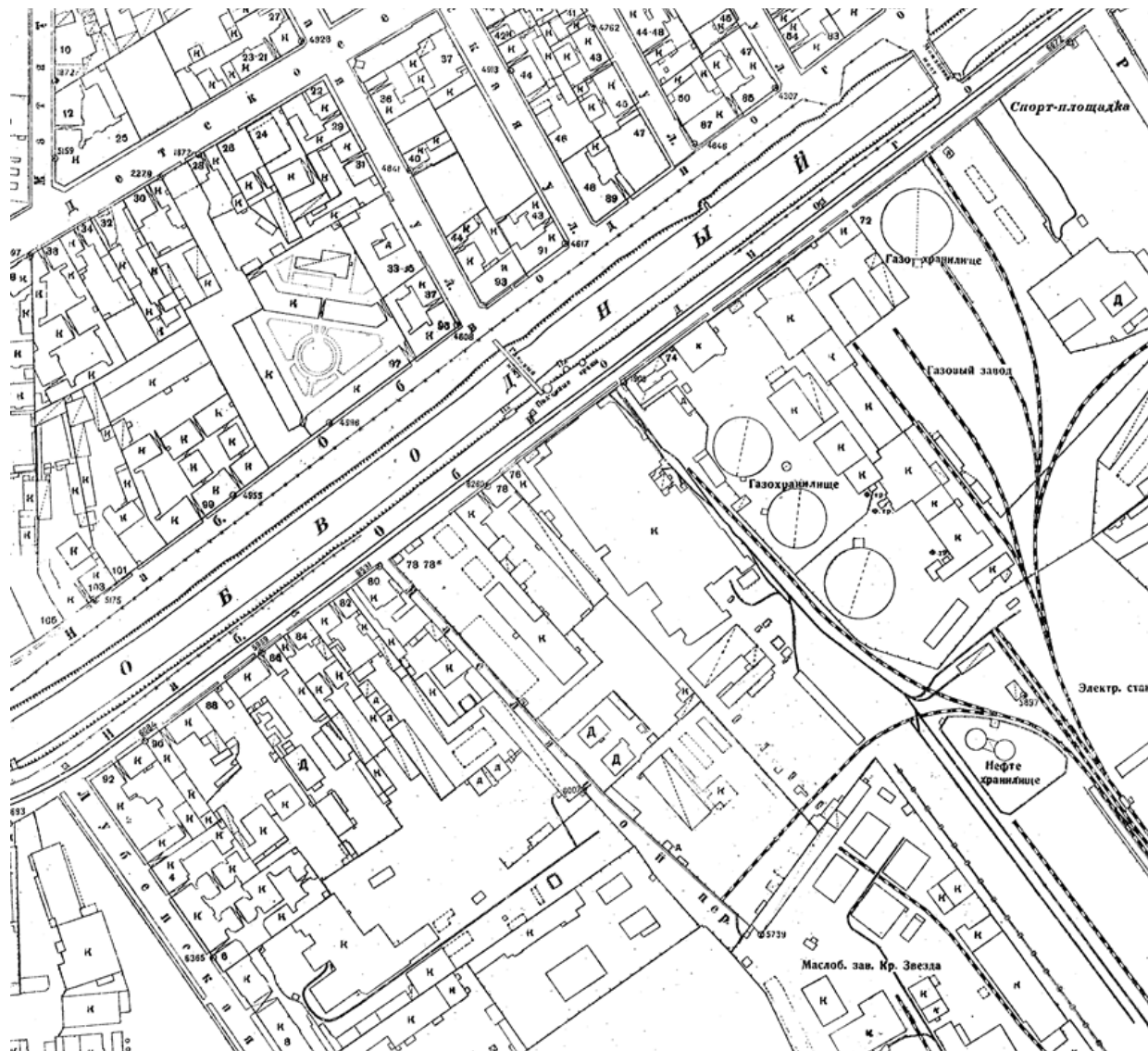
Ил. 14. Выгрузка шлака на электростанции. 1911 г. // ЦГА КФД СПб. Шифр: Е 8665.



Ил. 15. План участка Городского газового завода и электрической станции Общества электрического освещения 1886 года с угольными складами по набережной Обводного канала, 74 и 76. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 27. Л. 1-8..



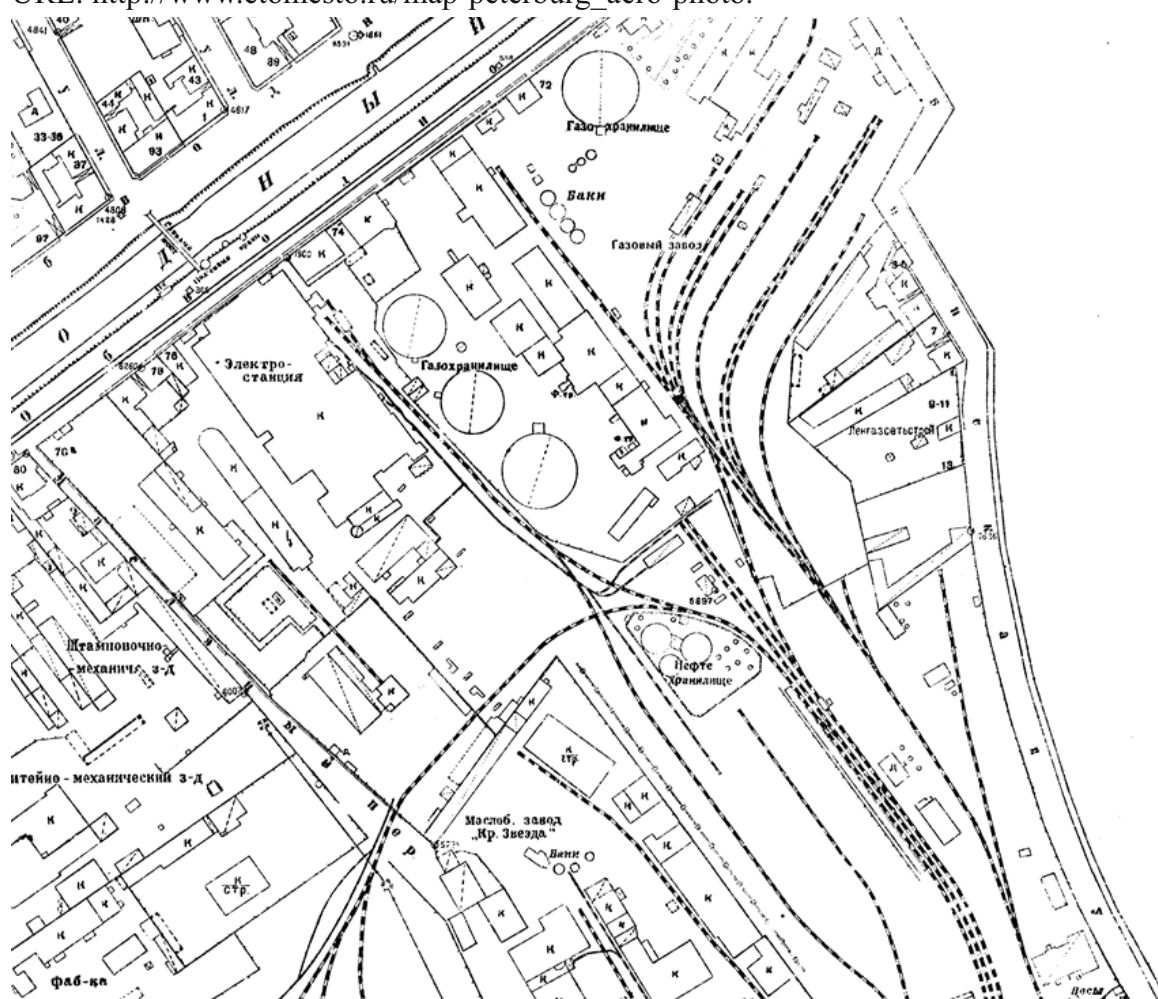
Ил. 16. Центральная электрическая станция Общества Электрического освещения 1886 г. Чертеж забора на время земляных работ по прокладке водоприемных труб в III участке Александро-Невской лавры на набережной Обводного канала № 76. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.156. Д.725. Л. 16.



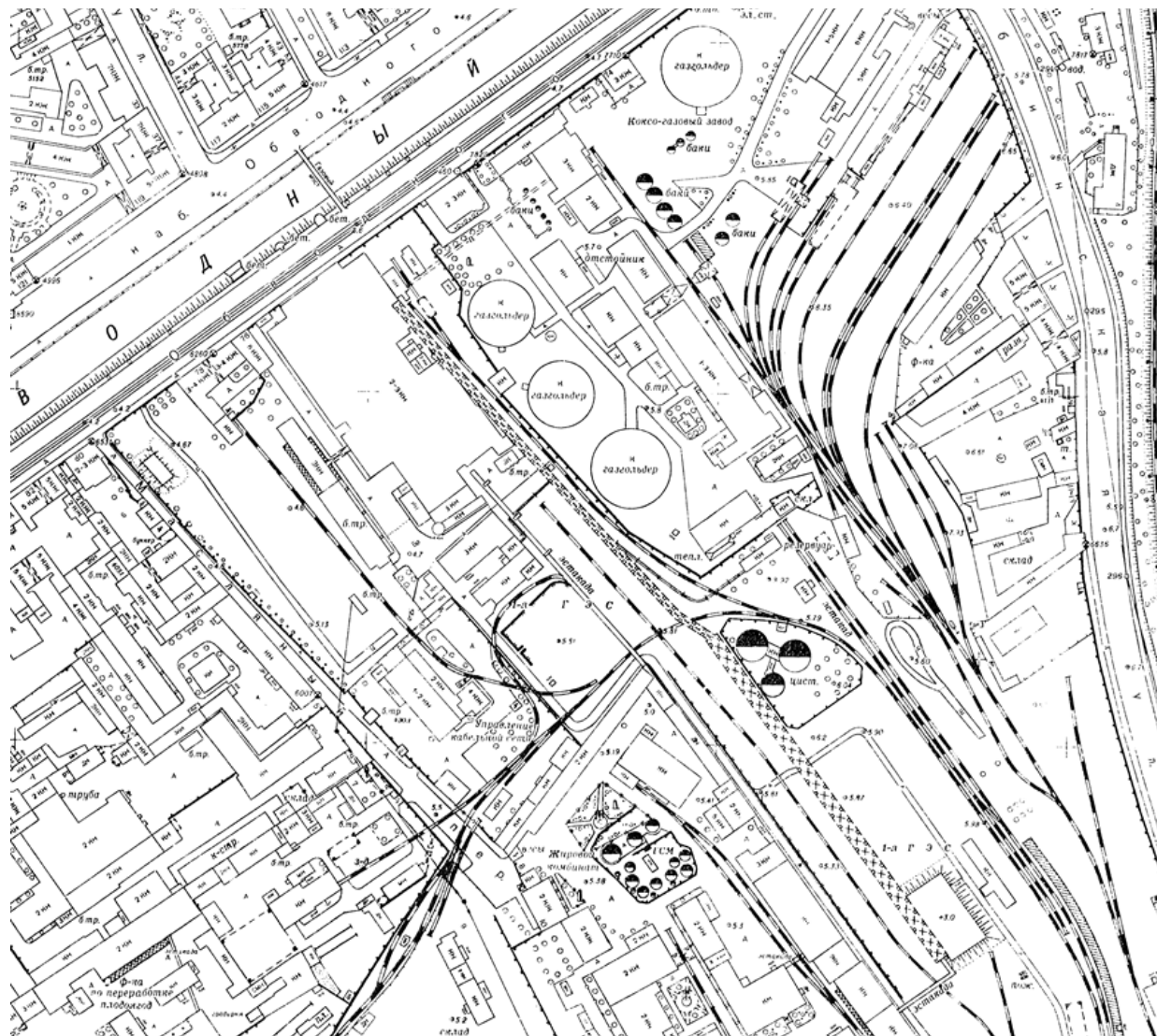
Ил. 17. План Ленинграда. 1932 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Фрагмент.



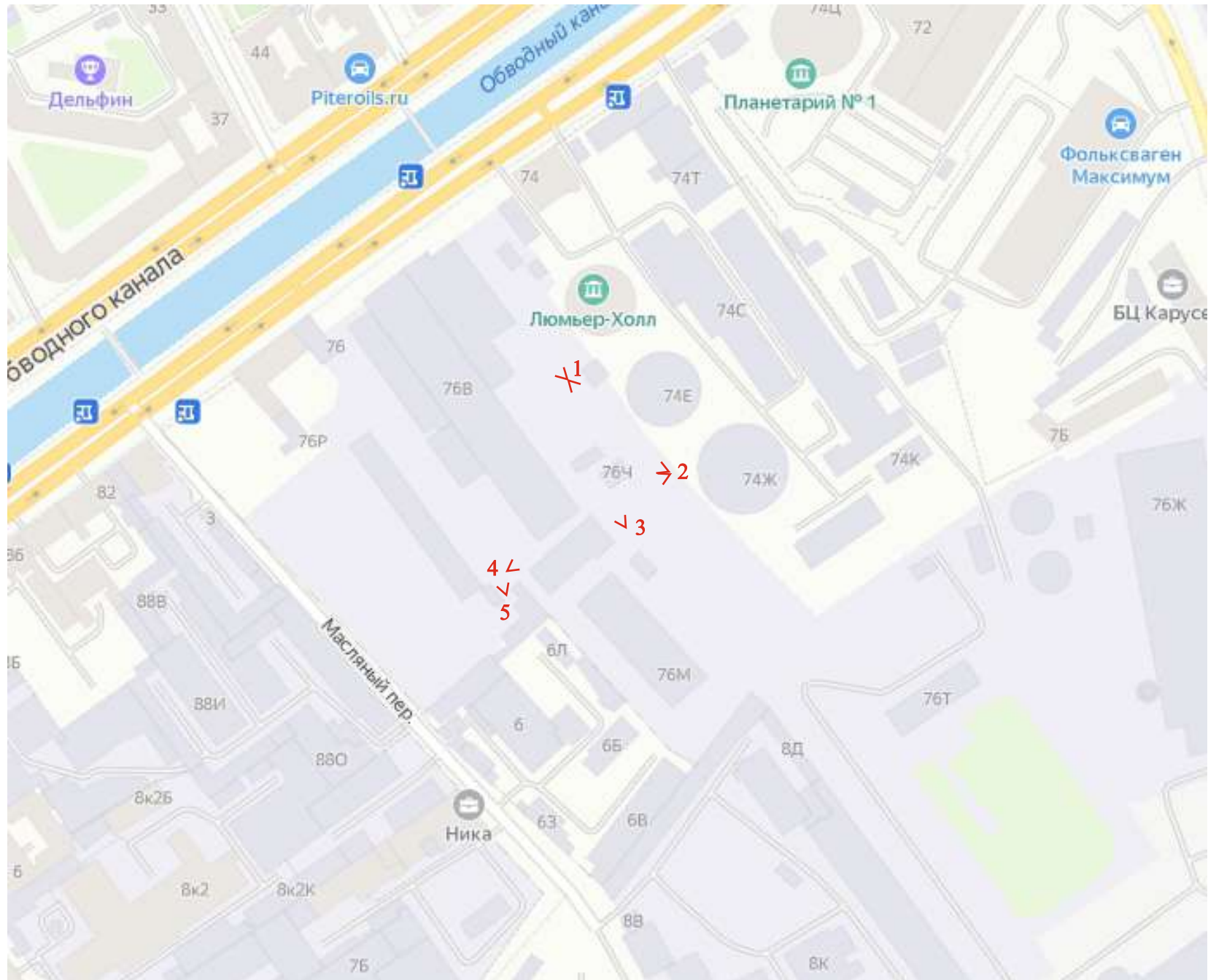
Ил. 18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. Фрагмент. // ЭтоМесто.ру
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo.



Ил. 19. План Ленинграда. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Фрагмент.



Ил. 20. План Ленинграда. 1971 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Фрагмент.



1 Точка фотофиксации

Ил. 21. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Схема точек фотофиксации.



Ил. 22. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 1. СВ часть участка обследования. Место на газоне для исследования шурфа 1. Вид с ЮВ.



Ил. 23. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 1. ЮВ часть участка обследования. Вид с СЗ.



Ил. 24. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 2. Восточная часть участка обследования и здание д. 76, лит. Ч. Вид с ЮВ.



Ил. 25. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 2. Южная часть участка обследования, внутренний проезд к центральной части территории электростанции. На переднем плане справа фрагмент здания д. 76, лит. Ч. Вид с ВЮВ.



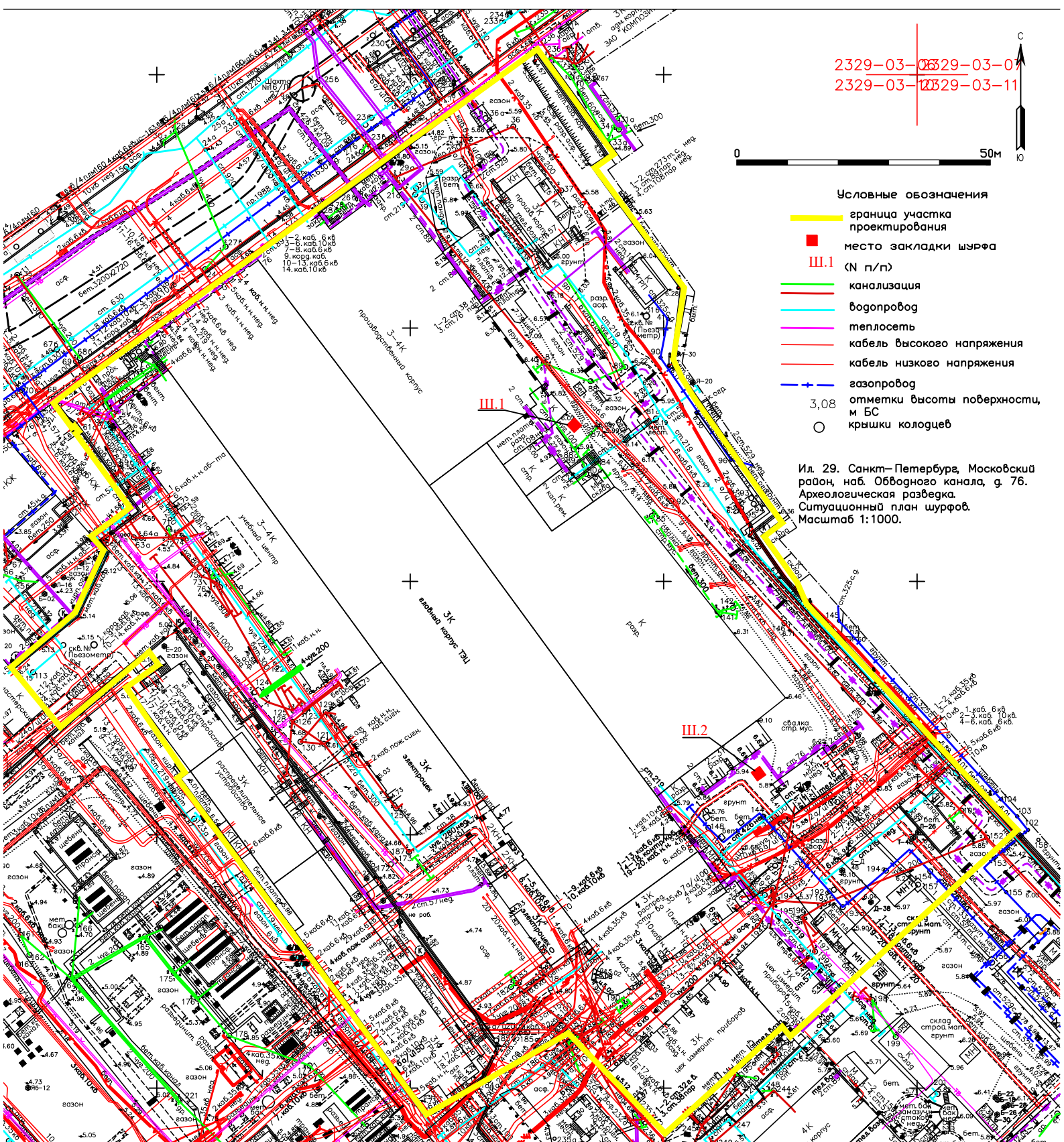
Ил. 26. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 3. Южная часть участка обследования, внутренний проезд, место на газоне для закладки шурфа 2. На переднем плане справа здание д. 76, лит. Ч. Вид с ЮВ.



Ил. 27. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 4. Южная часть участка обследования, внутренний проезд от центральной части территории электростанции. Вид с ЮЗ.



Ил. 28. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Точка фотофиксации 5. Западная часть участка обследования, центральная часть территории электростанции. Вид с Ю.





Ил. 30. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 до начала работ. Общий вид с ЮЗ.



Ил. 31. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Кирпичи с клеймами из верхнего темно-серого мешаного слоя.



Ил. 32. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Булыжное мощение. Общий вид с Ю.



Ил. 33. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Булыжное мощение. Вид с ЮВ.



Ил. 34. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Рельсы узкоколейки, нижние отложения на уровне насыпного песка. Вид с ЮВ.



Ил. 35. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Рельсы узкоколейки, нижние отложения на уровне насыпного песка. Вид с З.



Ил. 36. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне пятен в материке. Вид с Ю.



Ил. 37. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне пятен в материке. Вид с ЮВ.



Ил. 38. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне материка и выбранных ям. Вид с Ю.



Ил. 39. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне материка и выбранных ям. Вид с ЮВ.



Ил. 40. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-западный профиль. Вид с ЮВ.



Ил. 41. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-восточный профиль. Вид с 3.



Ил. 42. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-восточный профиль. Вид с СЗ.



Ил. 43. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-западный профиль. Вид с СВ.



Ил. 44. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовые находки из темно-серого мешаного слоя.



Ил. 45. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовые находки из выборки заполнения траншеи 1.



Ил. 46. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 1. Рекультивация. Вид с ЮЗ.



Ил. 47. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид до начала работ с СЗ.



Ил. 48. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Рабочий момент в процессе снятия слоя асфальта. Вид с В.



Ил. 49. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Булыжное мощение. Общий вид с СЗ.



Ил. 50. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Булыжное мощение. Общий вид с С.



Ил. 51. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Уровень горелого слоя с песком. Вид с Ю.



Ил. 52. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Уровень темно-серого слоя, открытого после снятия мешаного песка. Вид с Ю.



Ил. 53. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. СВ профиль, места отбора проб для радиоуглеродного анализа. Вид с ЮЗ.



Ил. 54. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Уровень грунтовых вод. Вид с ЮЗ.



Ил. 55. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Рабочий момент. Выборка материкового слоя для дренажной ямы. Вид с В.



Ил. 56. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2 на этапе завершения работ, на уровне материка. Вид с СВ.



Ил. 57. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Северо-западный профиль. Вид с ЮВ.



Ил. 58. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Северо-восточный профиль. Вид с ЮЗ.



Ил. 59. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Юго-западный профиль. Вид с СВ.



Ил. 60. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из темно-серого мешаного слоя под булыжным мощением.



Ил. 61. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из углистого слоя.



Ил. 62. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из первого (верхнего) слоя насыпного мешаного песка.



Ил. 63. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из второго (нижнего) слоя насыпного мешаного песка.



Ил. 64. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из темно-серого предматерикового слоя.



Ил. 65. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Кирпичи с клеймами из мешаного темно-серого слоя под булыжным мощением.



Ил. 66. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка. Шурф 2. Рекультивация. Вид с СЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

***К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:***

Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76

Статистическая таблица массового материала

Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76. Археологическая разведка
Статистическая таблица массового материала

Шурф, слой	керамика									куриательные трубки, стебли	стекло		Ф.ф	изразцы			плитка облиц.	бут. сельтерск.	раковин. устриц	кости жив	п.ж	кожа	гв.		цв. мет. обр.	совр. матер.	
	кр. гл.			бел. гл. (кам. масса)			сер. гл.				ок	пос		с росп.	белые	румпы							ков.	пр.			
	в	с	д	в	с	кр	в	с	д																		
Шурф 1																											
т/с мешаный до бул. мощения		1									1	1/86 ¹	9							2					1	5п ²	21 ³
траншея 1	1											/16	2		1												1 ⁴
Шурф 2																											
т/с мешаный под бул. мощением												/26	5			1	4			1	10	1	6	1	1п	2	
т/с мешаный с углями и песком	1	2									5	2/	1							3	5		6				
песок мешаный		3						1			7	3/26	8					2		6	12		7		1п	1 ⁵	
песок мешаный нижний	1	4	1								9	/36	8	1	1		1			5	8		3		2п		
т/с слой (предматерик)	3	30			9	1					12	6/146	47		8				2	16					3		
Всего	6	40	1		9	1		1			34	12/ 306	80	1	10	1	5	2	2	33	45	1	22	2	12	25	

¹ бутылочное стекло² мотки проволоки³ фрагменты пластм. изделий, современное стекло, графит, веревка, лампа эл., обломки труб чугунных⁴ грифель⁵ фрагмент пластм. изделия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

*К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:*

Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76

Кирпичи с клеймами

Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах

г. Санкт-Петербург, Московский район, наб. Обводного канала, д. 76
Археологическая разведка
Кирпичи с клеймами. Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах

<i>Клеймо</i>	<i>Длина</i>	<i>Ширина</i>	<i>Толщина</i>	<i>Шурф, слой</i>
БОРОВИЧИ (силик.)	23	11	5,5	1, темно-серый мешаный над мощением
Силикатный без клейма	22	11	5	2, темно-серый мешаный верхний, под мощением
НЕВА	25	12	6,5	1, темно-серый мешаный над мощением
	26	13	7	2, темно-серый мешаный верхний, под мощением
Н.М.С	26	13	7	1, темно-серый мешаный над мощением
	26	12,5	7	2, темно-серый мешаный верхний, под мощением
	26	13	7	2, темно-серый мешаный верхний, под мощением

Источник: <http://www.v-smirnov.ru>

БОРОВИЧИ

В 1888 году в местечке Лысцово недалеко от Боровичей предприниматели (с немецкими корнями) инженер-технолог Фридрих Карлович Тауцен, статские советники Николай Васильевич Нерлинг и Владимир Карлович Бекман построили завод для производства огнеупорных изделий "Надежда". В 1893 году ими было образовано "Товарищество производства глиняных и гончарных изделий" (сокращенно ТОПГИ). Несмотря на несколько случившихся за период работы пожаров (в частности, в 1897 году), к 1903 году завод набрал мощности и имел 2 производственные площадки. Использовались клейма:

- 1) "БОРОВИЧИ *" - температура огнестойкости (ТО) до 21500С;
- 2) "ТОВАРИЩЕСТВО БОРОВИЧИ";
- 3) "БОРОВИЧИ ALFA (АЛФА)" - с ТО до 21000С;
- 4) "БОРОВИЧИ ВЕТА" - с ТО до 20000С;
- 5) "БОРОВИЧИ ГАММА" - с ТО до 17000С;
- 6) "FIRE" - с ТО до 15000С

Скорее всего, этому же заводу принадлежат отдельные клейма "ALFA", и "BOXIT".

В 1913 г. Товарищество было ликвидировано, и заводы вошли в состав "Общества Боровичского завода огнеупорных, кислотоупорных изделий и канализационных труб бывш. К.Вахтера и Ко".

В советский период времени завод вместо кирпичей с клеймом "FIRE" выпускал аналоги с русифицированной версией "ФИРЕ Б".

НЕВА

Завод потомственного почетного гражданина Готфрида Петровича Муркена «НЕВА» располагался на правом берегу Невы ниже деревни Пороги в колонии Овчино. Был выстроен в 1896 году на месте завода В. Крашенинникова (см. <http://www.v-smirnov.ru/p72.htm>) и просуществовал, по крайней мере, до середины 1910-х годов. По всей видимости, владелец завода был выходцем из немецких колонистов.

Н.М.С.

Данный кирпичный завод ведет свою длительную историю с основателя дела поэта-крестьянина Федора Никифоровича Слепушкина (1783-1848), построившего кирпичный завод в дер. Усть-Славянка Петербургского уезда около поселка Рыбацкое еще в 1829 году. Очевидно, использование клейма "З.Ө.С.", как предписывалось Указом, началось с 1847 года, когда это клеймо перешло уже к наследнику Ф.М. Слепушкина, его сыну Александру Федоровичу Слепушкину, что имеет документальное подтверждение.

Вскоре в середине 1850-х заводом управляет уже его жена Аграфена (Агриппина) Галактионовна Слепушкина (имела клеймо "№ ... А.С."), а затем с середины 1860-х - супруга второго сына Михаила Федоровича Слепушкина Ксения Матвеевна Слепушкина. Именно ей принадлежит клеймо "№ К.С. ...", сходное с предыдущим ее ятровки (жены брата мужа). Следует отметить, что завод располагался на землях, принадлежащих генеральше Анне Абрамовой (урожденной Витовтовой), которая формально сдавала землю с кирпичным заводом господам Слепушкиным и, возможно, сама в какой-то момент в 1860-х годах производила кирпичи с клеймом "АА" (см. <http://www.v-smirnov.ru/p01.htm>)

К.М. Слепушкина владела заводом до конца 1870-х годов, а с начала 1880-х годов завод переходит в управление ее сыновей Николая Михайловича и Александра Михайловича Слепушкиных. Вероятно, на этом этапе появляется клейма "СЛЕПУШКИНЫХ" и крупное "С" по горизонтали. Затем к 1890 году старший сын А.М. Слепушкин, по-видимому, отходит от дел и единоличным хозяином остается Н.М. Слепушкин с клеймом "Н.М.С.". Завод оканчивает свое существование в 1909 году со смертью его владельца.

В начале 1870-х годов в д. Медное Петербургского уезда Александр Михайлович Слепушкин на непродолжительное время открыл собственное кирпичное производство, на котором использовал клеймо "А.М.С."