АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ

1. Дата начала проведения экспертизы: 22.04.2026 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 05.06.2026 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
4. Заказчик экспертизы: ООО «КАНТ».
5. Сведения об эксперте: Шуньгина Светлана Евгеньевна, образование высшее, специальность – история (диплом ФВ № 032058, от 21.06.1991 г.), стаж работы – 33 года. ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, основное место работы и должность: ООО «НИиПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий. Приказ Минкульта РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1003 от 03.06.2025 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, согласно требованиям, предусмотренным п. 19 данного Положения.

Настоящим подтверждается, что аттестованный эксперт С. Е. Шуньгина, проводящий экспертизу, признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

6. Цель 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 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

7. Объект экспертизы: Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных,

хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

8. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) (кадастровый номер 78:31:0001521:4749). Выполнено ООО «КАНТ» в 2026 г.[1]
- Письмо КГИОП от 12.03.2026 № 01-57-3381/26-0-1.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749 от 21.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-37311559
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749 на Публичной кадастровой карте // https://nspd.gov.ru/map
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-08-0-00-2026-0668-0, адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) 78:31:0001521:4749 исх. № 01-34-3-657/26 от 16.02.2026 г.
- Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее д. 56, литера А (уч.1), кадастровый номер: 78:31:0001521:4749. Топографический план. Выполнен ООО «Эксперт-Изыскания» в 2026 г.
- Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания. Объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58». Шифр ИГИ. Выполнен ООО «Эксперт-Изыскания» в 2026 г.
- Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. План организации рельефа (М: 1:500). Шифр 03/01-26-ПЗУ. Выполнен ООО «СПКБ» в 2026 г.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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;

[1] Далее – Заключение…

- анализ документации «Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) (кадастровый номер 78:31:0001521:4749)», выполненной ООО «КАНТ» в 2026 г.

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей местоположения участка обследования, а также расположения объектов культурного наследия, известных на сопредельных территориях. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

11.1. Общие сведения

Участок изысканий расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга в муниципальном округе Лиговка-Ямская. Территория обследования располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749. Здесь предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

По данным выписки из ЕГРН (см. *Приложение 1*) земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001521:4749 площадью 3177 кв. м относится к категории земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – для размещения жилого дома (жилых домов). Схема планировочной организации земельного участка имеется в *Приложении 1* к настоящему Акту ГИКЭ: план организации рельефа, шифр 03/01-26-ПЗУ).

Заказчиком предоставлена необходимая иная исходно-разрешительная документация, представленная в *Приложении 1* к Акту ГИКЭ.

К границам вышеуказанного участка непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения «Сад» (Лиговский пр., 62), входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф. К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Объект является таковым на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г.

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации о т 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», средовая зона 17.

По данным письма № 01-57-3381/26-0-1 от 12.03.2026 г. КГИОП не располагает

сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах экспертируемой территории в рамках подготовки данной государственной историко-культурной экспертизы в мае 2026 г. была проведена археологическая разведка на основании договора № 27-К-2026 от 22.04.2026 г., заключенного между ООО «КАНТ» и ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» и Открытого листа № Р018-00103-00/04986363 от 08 мая 2026 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации Владимиру Владимировичу Добышеву.

11.2. Сведения об истории освоения участка исследования и археологического изучения ближайшей округи

Сведения о заселении обследуемой территории до основания Петербурга достаточно ограничены. Территория, на которой располагается интересуемый нас участок, упоминается в летописных источниках с XV века. В XIII—XV веках земли в бассейне Ижоры входили в состав Ижорского погоста Водской пятины Великого Новгорода[2].

Особенностью Приневья была определенная преемственность в системе расселения, существующая здесь на протяжении всего средневековья. Места поселений были наиболее освоенными землями не позднее XII в. Они же стали районами новгородской колонизации, происходившей, видимо, в XIV-XV вв. с территорий Ижорского плато и из Поволховья по рекам: Стрелке, Лиге, Славянке, Ижоре, Назии, Мге, Тосне, Неве и Охте[3]. Одновременно происходило заселение этих территорий ижорским и карельским населением из южной части Карельского перешейка. Это переселение, вероятно, было связано с основанием крепости Выборг в 1293 г. и заключением в 1323 г. Ореховецкого мира, по которому три западных карельских погоста перешли к Шведскому королевству[4].

На «Карте бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга» 1676 г. относительно недалеко от интересующего нас участка проходит дорога из Нарвы (Илл. 2[5]). Поселений на исследуемой территории, согласно планам, не было. Однако было две деревни в районе Волковского кладбища: Волково и Гаврилово[6].

На планах первой половины XVIII века рассматриваемый участок остается за границей города и в связи с тем – без внимания (Илл. 3). На плане Рота 1776 г. и Савинкова 1791 г. под номером 38 обозначена Московско-Ямская слобода в районе существующего Лиговского канала и будущего Обводного канала (Илл. 4-5).

План 1814 г. отмечает ряды домов и дворов вдоль бывшей Каретной, на тот момент Моховой улицы, а исследуемый участок располагался на огородах (Илл. 6). На плане Ф. Шуберта 1828 г. и на плане 1840 г. интересующий нас участок расположен на пахотных землях на задворках домовладений Ямской слободы (Илл. 7-8). После 1870 г. Моховую-Каретную ул. переименовали в Предтечинскую ул. по церкви Иоанна Предтечи. Одновременно ее обозначали и как Кобылья ул. Название связано с тем, что ранее здесь находилась Кобылья (Московско-Ямская) слобода (Илл. 9).

Во второй половине XIX в. территория, к северу от участка обследования, была приобретена промышленником Францем Карловичем Сан-Галли, основателем чугунолитейного и механического завода, а участок обследования оставался не застроенным (Илл. 10). В 1860–1890-х гг. на территории были построены производственные корпуса, газгольдер, контора, жилые и служебные здания, особняк

---

[2] Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852. с.400

[3] Сорокин П.Е. О средневековом расселении в Приневье. //Скандинавские чтения. 2014 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.kunstkamera.ru/files/lib/978-5-88431-307-1/978-5-88431-307-1_05.pdf.

[4] Там же

[5] Здесь и далее см. *Приложение 3* к настоящему Акту ГИКЭ: Заключение… Альбом иллюстраций.

[6] Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 1995. С. 67- 68.

владельца и сад с чугунной оградой. В 1875 г. к юго-востоку от участка обследования В.Ф. фон Геккер построил трехэтажный доходный дом Замятиных-Сабаевых по адресу Предтечинская ул. 56 (в настоящее время Черняховского ул., 56).

В 1891-1892 гг. Лиговский канал заключили в трубы, засыпали от Обводного канала до Бассейной ул. и проложили новую улицу. Название Лиговская улица (в будущем Лиговский пр.) появилось в 1892 г. В это же время южнее сада Сан-Галли проложили проезд, соединяющий Лиговскую и Предтечинскую ул. (Илл. 11-13).

К началу XX в. предприятие Сан-Галли представляло собой крупный промышленный комплекс, занимавший значительную часть квартала вдоль Лиговского проспекта, а на участке обследования в 1901-1902 гг. военный инженер Н.А. Ефимов строит доходный дом Гольца состоящий из трех зданий: лицевого двухэтажного здания, упирающегося в стену дома № 56 и двух дворовых флигелей, расположенных параллельно друг другу и перпендикулярно Предтечинской ул. Участок к западу от флигелей оставался не застроенным.

В советский период территория не перестраивалась, лишь в 1936 г. к северу от участка по адресу Лиговский пр. 70 было построено здание средней школы, ныне Техникум библиотечных и информационных технологий (Илл 14-17). Лицевое здание, по Черняховского ул., 58, было снесено в начале 1990-х гг., а оставшиеся два расселенных флигеля были снесены в конце 2008 г.

Краткие результаты предыдущих археологических исследований ближайшей округи

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. Ранее археологические работы велись на соседнем участке:

- 2011 г., рук. В.А. Лапшин, археологическая разведка и раскопки по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.60–62, лит. Д. В ходе археологических исследований на территории бывшего завода Сан-Галли были выполнены разведочные работы и раскопки общей площадью около 420 кв. м. Выявлены культурные напластования XVIII–XX вв. мощностью до 2 м, сохранившиеся преимущественно в западной и южной частях участка. Установлено, что формирование культурного слоя началось не ранее второй четверти XVIII в., что подтверждается находками русских монет 1730–1740-х гг. и голландских курительных трубок. Исследованиями зафиксированы слои, связанные с ранним освоением территории, периодом деревянной застройки, а также с промышленным развитием участка во второй половине XIX–XX вв. В ходе работ обнаружены остатки фундаментов заводских корпусов, деревянные настилы, элементы дренажных и водоотводных систем, керамический водопровод, булыжные мостовые и следы узкоколейной железной дороги. Собрана коллекция археологических находок, включающая керамику, фарфор, стекло, изразцы, кирпичи с клеймами, металлические изделия и монеты XVIII–XIX вв.[7]

Наиболее близкими археологическими памятниками являются: памятники Охта-1,2.

Объект культурного наследия федерального значения Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв. м.[8]. Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита, раннего металла, Средневековья и Нового времени, собранные на этом

[7] Лапшин В. А., Гарбуз И. А., Новосёлова Н. Ю. Археологические исследования территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф. К. Сан-Галли на Лиговском проспекте. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 2 (охранная археология); ИИМК РАН. – СПб. 2011. С. 99-134.

[8] Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Глухов В. О., Екимова А. А., Кулькова М. Н., Мокрушин В. П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.

памятнике, в настоящий момент частично опубликованы[9]. Рядом располагается выявленный объект культурного наследия Охта-2 – культурный слой центральной части города Ниена[10].

Объекты расположены в 6,3-6,5 км к северо-востоку от участка обследования. Таким образом, они удалены от участка настоящего обследования на достаточно отдаленное расстояние.

11.3. Современное состояние объекта

Участок сложной в плане формы находится в квартале № 1521 и ограничен улицей Черняховского с востока. В пределах квартала участок граничит:

– с участком 78:31:0001521:4041, являющимся садом Сан-Галли;

– с участком 78:31:0001521:45, где расположен Санкт-Петербургский техникум библиотечных и информационных технологий по адресу Лиговский проспект, д. 70;

– с участком 78:31:0001521:4750, на котором располагается реконструируемое здание по адресу ул. Черняховского, д. 56;

– с участком 78:31:0001521:1 территории общественного пространства «Лофт Проект Этажи» с одно- и двухэтажными постройками различного функционального назначения, примыкающими вплотную к границе участка.

В границах участка на момент проектирования в соответствии с информацией ГПЗУ располагается нежилое здание с кадастровым номером 78:31:0001521:46850 – объект незавершенного строительства площадью застройки 255,3 кв. м. и степенью готовности 6%, которое подлежит сносу.

Рельеф сильно изменен в ходе хозяйственной деятельности на участке. Западная часть участка занята пустырем, поросшим высокой травой, вдоль южной границы участка растут старые деревья. Выше уровня дневной поверхности расположены две бетонные тепловые камеры теплосети. Восточная часть участка представляет собой площадку, с признаками проведения недавних демонтажных работ. Дневная поверхность частично забетонирована, частично сложена спланированным и утрамбованным строительным мусором. Современный характер поверхности позволяет предполагать значительную степень нарушенности грунта в восточной части участка вследствие демонтажных и строительных работ. В восточной части сосредоточены отвалы грунта, строительного и бытового мусора. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 7,51 – 8,80 м БС.

Во время проведения визуального осмотра была выполнена фотофиксация (*Илл. 19-26*).

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

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Официальный сайт КГИОП. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга // https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/

[9] Гусенцова Т. М., Холкина М. А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. Замятнинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. 2015. С. 218–227; https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2762/

[10] https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2744/

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 РАН от 12 апреля 2023 г. № 15)

Постановление Правительства РФ от 24 октября 2022 г. № 1893 "Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, утвержденная Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 г. № 12-01-39/05-АБ.

***

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

Лапшин В. А., Гарбуз И. А., Новосёлова Н. Ю. Археологические исследования территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф. К. Сан-Галли на Лиговском проспекте. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 2 (охранная археология); ИИМК РАН. – СПб. 2011. С. 99-134.

Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852.

Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Глухов В. О., Екимова А. А., Кулькова М. Н., Мокрушин В. П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.

Сорокин П.Е. О средневековом расселении в Приневье. //Скандинавские чтения. 2014 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.kunstkamera.ru/files/lib/978-5-88431-307-1/978-5-88431-307-1_05.pdf.

ЭтоМесто http://www.etomesto.ru/

13. Обоснования вывода экспертизы.

В результате рассмотрения документации, картографических материалов и научно-исследовательских материалов установлено следующее.

В ходе инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Эксперт-Изыскания» в феврале 2026 г.[11] пробурена 1 скважина глубиной 40,0 м. Кроме того, при составлении отчета использованы архивные данные Технического отчета 749-23-2-ИГИ, выполненного ООО «АРМАДА» в 2023-2024 году, по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58».

Схема расположения инженерно-геологических выработок, представлена на топографической съемке местности масштаба 1:500 (см. *Приложение 1* к настоящему Акту ГИКЭ – выкопировки из Технического отчета…). Система координат – местная 1964 г., система высот – Балтийская 1977 г. Геоморфологически исследуемая территория расположена в пределах северной возвышенной части Приневской низины, абсолютные отметки на данный момент и изменяются в пределах от 8,5 до 9,0 м.

[11] Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания. Объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58». Шифр ИГИ. ООО «Эксперт-Изыскания». СПб, 2026 г.

В геологическом строении участка на глубину бурения до 45,0 м принимают участие современные четвертичные техногенные отложения (t IV), морские и озерные отложения (m,l IV) и верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые отложения (g III) и среднечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg II) и ледниковые отложения (g II) и коренные отложения вендской системы (Vkt22).

Скважиной №4 с поверхности до глубины 3,5 м вскрыта кирпичная и бутовая кладка (фундамент), скважиной №6 в интервале 1,0-1,5 м вскрыт армированный бетон, скважиной №8 в интервале 0,2-3,4 м вскрыта кирпичная кладка и бетон (фундамент).

В данном случае представлены выдержки из Технического отчета…, относящиеся к верхним отложениям.

Четвертичная система – Q. Современные отложения – QIV. Техногенные образования – t IV.

Техногенные образования (t IV) Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками гравелистыми средней плотности со строительным мусором (ИГЭ 1) и насыпными грунтами: супесями, суглинками со строительным мусором с примесью органических веществ (ИГЭ 1а). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.2 до 2.8 м, их подошва пересечена на глубинах от 0.2 до 2.8 м, абс. отметки от 5.4 до 8.1 м. Насыпные грунты ИГЭ-1 относятся к техногенным грунтам, являются свалкой грунтов. Насыпные грунты слежавшиеся, срок отсыпки более 10 лет.

Морские и озерные отложения – m,l IV представлены песками крупными средней плотности с редкими растительными остатками коричневыми насыщенными водой (ИГЭ 2), песками средней крупности рыхлыми с редкими растительными остатками коричневыми насыщенными водой (ИГЭ 2а), суглинками тяжелыми пылеватыми текучепластичными с прослоями ила с прослоями супеси темно-серыми с растительными остатками (ИГЭ 3), суглинками легкими пылеватыми текучепластичными слоистыми с прослоями песка, супеси серовато-коричневыми с растительными остатками (ИГЭ 3а), песками пылеватыми средней плотности с растительными остатками темно-серыми насыщенными водой (ИГЭ 4) и слабозаторфованными грунтами с прослоями песка коричневыми насыщенными водой (ИГЭ 5а). Вскрытая мощность отложений составляет от 8.8 до 13.3 м, их подошва пересечена на глубинах от 12.3 до 15.8 м., абс. отметки от «минус» 7.2 до «минус» 3.6 м.

В *гидрогеологическом отношении* рассматриваемый участок характеризуется наличием 2 водоносных горизонтов: грунтовые воды со свободной поверхностью и напорный горизонт. Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 1.7 до 4.0 м, на абс. отметках от 4.6 до 6.2 м. Грунтовые воды приурочены к насыпным грунтами, пескам и заторфованным грунтам морских и озерных отложений, прослоям песка в толще морских и озерных и озерно-ледниковых суглинков и супесей. Водоупором являются ледниковые отложения, кровля которых вскрыта на глубинах от 14.8 до 20.3 м, абс. отметки от «минус» 12.1 до «минус» 6.1 м. К пескам ИГЭ-2, залегающим линзовидно внутри морских и озерных суглинков, приурочен местный напор величиной до 5,7 м. Питание горизонта инфильтрационное, разгрузка осуществляется в Обводный канал.

Таким образом, по данным указанных исследований получена косвенная информация о мощности антропогенных отложений, их характере и свойствах, а также подстилающих их грунтах. Особенности гидрогеологических условий площадки позволяют оценить и принять к сведению уровень грунтовых вод, от наличия которых в т.ч. зависит исход полевых археологических исследований.

Археологическое обследование участка выполнено на основании Открытого листа № Р018-00103-00/04986363 от 08 мая 2026 г., выданного на имя В.В. Добышева. Его целями являлись выявление объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности, либо установления факта их отсутствия в границах указанной территории.

Полевым работам предшествовал анализ библиографического, картографического и архивных материалов по исследуемой территории. В ходе полевых археологических работ по всей площади исследования проведен тщательный визуальный осмотр. На местах, потенциально благоприятных для поиска и обнаружения объектов археологического наследия заложено 2 шурфа, размерами 2х2 м. Работы в первом из них (шурф 1а) были остановлены в связи с высокой плотностью включений крупного строительного мусора. В шурфе 1 исследованы напластования мощностью до 2,90 м и подстилающие их материковые отложения. Местоположение шурфов (географические координаты) указаны в тексте Заключения… и на плане, представленном в Альбоме иллюстраций (илл. 18, 19). Данный объем проведенных полевых исследований является достаточным. Результаты представлены в следующей таблице:

№ шурфа	*стратиграфия*	*наличие признаков ОКН*
1а	крупный строительный мусор. Работы остановлены в связи с отсутствием перспективности исследований и соблюдения правил техники безопасности	нет
1	1. Дерн и поддерновый слой – 20 см 2. Прослойка щебня – 5 см 3. Темная супесь со строительным мусором – 36 см 4. Колотая известняковая плита в светлом песке – 38 см 5. Булыжное мощение на подготовке из светлого песка – 20 см (выявленное булыжное мощение, вероятно, связано с одним из этапов благоустройства внутриквартального проезда либо дворовой территории, существовавших на данном участке в XIX – начале XX вв.) 6. Темно-серая гумусированная супесь с мелким строительным мусором – 100 см. В слое зафиксированы ямы, глубиной до 80 см. 7. Материк. Крупнозернистый темно-рыжий ожелезненный песок. Абсолютные отметки поверхности – 6.25-6.30 м БС. Контрольный прокоп осуществлен на глубину до 35 см	нет

Находки и массовый материал не обнаружены. После завершения полевых работ шурфы рекультивированы.

Таким образом, в результате проведенных полевых археологических исследований определено, что ***в шурфах артефактов и признаков культурного слоя не обнаружено***. В ходе визуального обследования участка, а также осмотре естественных обнажений грунта в границах обследованной территории объекты археологического наследия ***не выявлены***.

Полученные данные в целом соотносятся с данными инженерно-геологических изысканий.

На основании вышесказанного определено, что ценный культурный слой, а также объекты, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Экспертируемая документация «Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) (кадастровый номер 78:31:0001521:4749)» разработана на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12 апреля 2023 г. № 15. Достоверность результатов полевых археологических исследований не вызывает сомнений.

В границах территории, отведенной для проектирования и предполагаемого строительства, подлежащей воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в соответствии с данными топографической ситуации, имеющимися материалами предыдущих исследований окружающей территории, проведенной археологической разведки, определено отсутствие выявленных объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

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. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

14. Вывод экспертизы:

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 культурного (археологического) наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы
3. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) (кадастровый номер 78:31:0001521:4749). ООО «КАНТ». СПб, 2026 г.

Дата оформления заключения экспертизы: 05.06.2026 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 24 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г., № 530.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ

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

- Письмо КГИОП от 12.03.2026 № 01-57-3381/26-0-1.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749 от 21.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-37311559
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749 на Публичной кадастровой карте // https://nspd.gov.ru/map
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-08-0-00-2026-0668-0, адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) 78:31:0001521:4749 исх. № 01-34-3-657/26 от 16.02.2026 г.
- Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее д. 56, литера А (уч.1), кадастровый номер: 78:31:0001521:4749. Топографический план. Выполнен ООО «Эксперт-Изыскания» в 2026 г.
- Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания. Объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58». Шифр ИГИ. Выполнен ООО «Эксперт-Изыскания» в 2026 г. (*выкопировка*)
- Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. План организации рельефа (М: 1:500). Шифр 03/01-26-ПЗУ. Выполнен ООО «СПКБ» в 2026 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-57-3381/26-0-1 от 12.03.2026
_____ № _____
На № 1855187 от 12.02.2026
Вх. № 01-57-3381/26-0-0 от 12.02.2026

ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро»

keysik@mail.ru

На обращение по вопросу предоставления информации о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков и предварительных археологических разведок на территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, л. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749 (далее – Участок), КГИОП сообщает следующее.

Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на Участке КГИОП не располагает.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) объектами государственной историко-культурной экспертизы являются:

– земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

– документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.

Согласно требованиям п. 10 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 государственная историко-культурная экспертиза земель проводится путем проведения археологических разведок на основании разрешения (полученного в Министерстве культуры Российской Федерации открытого листа).

В соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – Постановление) государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;

- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;

- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений;

- при проведении земляных работ на территории Санкт Петербурга с заглублением в грунт менее чем на глубину 0,5 м или на глубину, превышающую мощность техногенных грунтов (при их наличии на этой территории)».

В случае если планируемые работы относятся к работам, указанным в Постановлении, проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков не требуется.

Дополнительно сообщаем, что согласно «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утв. постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12.04.2023 № 15) - техногенный грунт (слой) - грунт, измененный, перемещенный или образованный в результате инженерно-хозяйственной деятельности человека в последние сто лет.

Начальник Управления сохранения исторической среды

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00AD5BE73B27ECE719F301CE0603BE4241
Владелец **Полякова Полина Николаевна**
Действителен с 23.01.2025 по 18.04.2026

.Н. Полякова

Пивнева Д.В. 417-43-33

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.03.2026, поступившего на рассмотрение 20.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001521
Дата присвоения кадастрового номера:	13.10.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1))
Площадь:	3177 +/- 39
Кадастровая стоимость, руб.:	197871613.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001521:4685, 78:31:0000000:3104, 78:00:0000000:1606, 78:31:0000000:3083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001521:4095
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	Дурасов Михаил Юрьевич, СНИЛС 120-537-458 27, дата завершения кадастровых работ: 26.09.2023
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: □Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; □Поверхность взлета для ВПП 28R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; □Поверхность взлета для ВПП 10L; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; □Поверхность взлета для ВПП 10R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; □Поверхность взлета для ВПП 28L; □Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; □Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; □Внутренняя горизонтальная поверхность; □Коническая поверхность; □Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.10.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.10.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749
	установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2024; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
Получатель выписки:	Черепня Василий Евгеньевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИСТЕМА Х", 7814804652

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Система Х», ИНН: 7814804652, ОГРН: 1227800021481
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001521:4749-78/011/2026-9 02.02.2026 17:56:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	17.03.2026 17:18:53
	номер государственной регистрации:	78:31:0001521:4749-78/011/2026-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.03.2026 по 31.03.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № ДИ01_550F01GQBMF-001, выдан 26.02.2026 Договор ипотеки, № ДИ01_550F01GQBMF-001, выдан 26.02.2026
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559

Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	02.02.2026 18:06:33
		номер государственной регистрации:	78:31:0001521:4749-78/011/2026-10
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2026 по 31.03.2029
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 20.01.2026
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

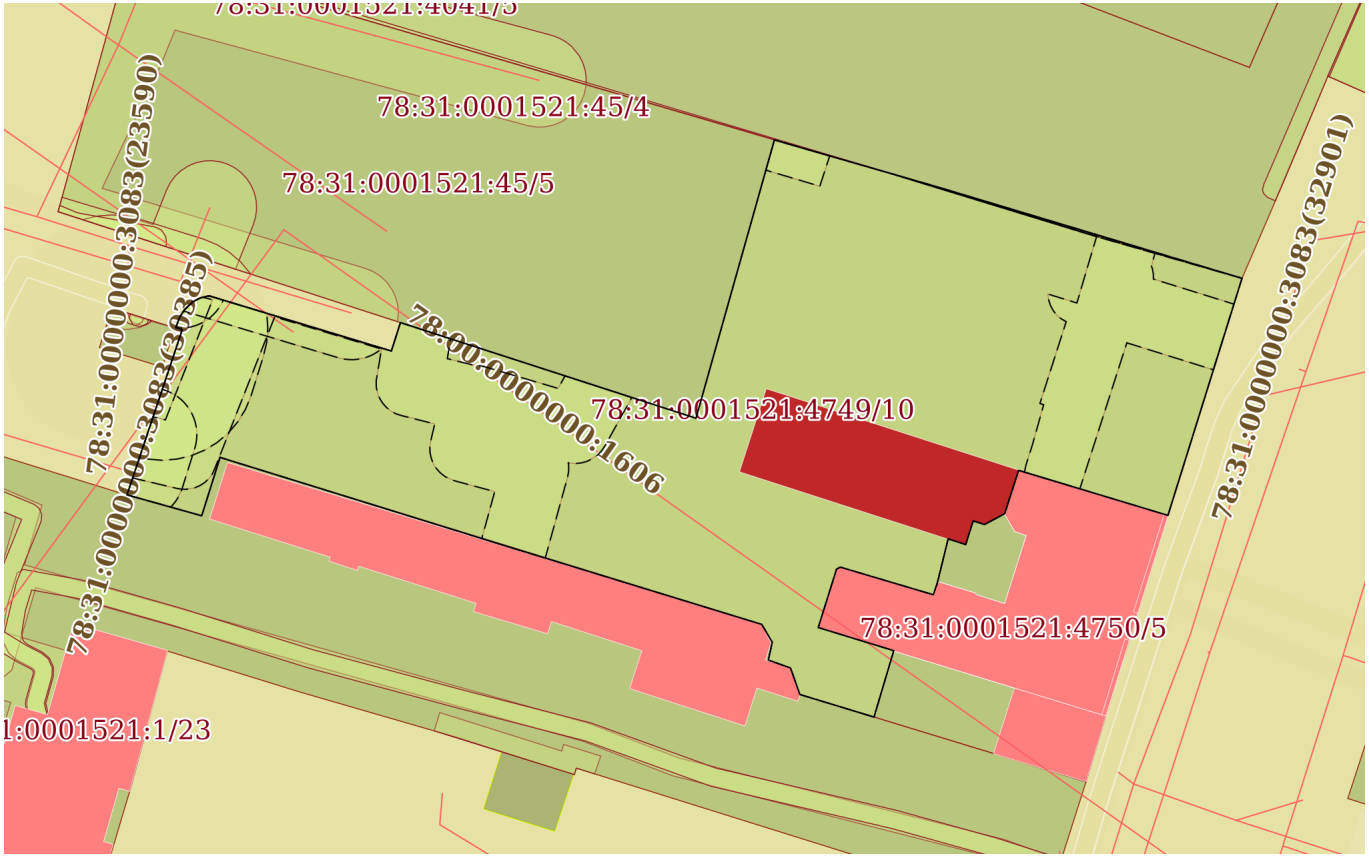
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	106°50.8`	20.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	17°38.5`	3.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	107°56.4`	33.31	данные отсутствуют	78:31:0001521:45(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	15°44.1`	31.01	данные отсутствуют	78:31:0001521:45(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	106°4.9`	18.56	данные отсутствуют	78:31:0001521:4041(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	106°42.7`	33.73	данные отсутствуют	78:31:0001521:4041(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	197°20.4`	26.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

8	1.1.8	1.1.9	286°47.3`	16.72	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

9	1.1.9	1.1.10	197°52.7`	4.89	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

10	1.1.10	1.1.11	241°45.8`	2.45	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

11	1.1.11	1.1.12	287°51.9`	1.27	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

12	1.1.12	1.1.13	197°41.2`	2.67	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

13	1.1.13	1.1.14	287°58.6`	1.98	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

14	1.1.14	1.1.15	193°48.5`	4.9	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

15	1.1.15	1.1.16	198°51.2`	1.3	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

16	1.1.16	1.1.17	286°32.2`	10.4	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

17	1.1.17	1.1.18	241°47.0`	0.47	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

18	1.1.18	1.1.19	197°23.1`	6.56	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

19	1.1.19	1.1.20	107°1.4`	8.47	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

20	1.1.20	1.1.21	196°34.9`	7.43	данные отсутствуют	78:31:0001521:4750(1)	olika14@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 26, к. 6, литера. А, кв. 81; адрес отсутствует; г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 109, кв. 10; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 57; galina11petrovich@mail.ru, Новосибирская обл., Новосибирский район, пос. Голубой Залив, мкр. Сибирский, д. 32; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, квартира 7; Кемеровская область, Яшкинский район, поселок Акация, улица Мира, дом 22, кв.7; mpuhta@mail.ru, 188340, обл. Ленинградская, р-н. Гатчинский, пгт. Тайцы, д. 43; обл. Кировская, г. Киров, проезд. Октябрьский, д. 18, кв. 172; г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 13, к. 2, литера. А, кв. 85; elecon2000@gmail.com, 129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д. 13, к. 2, кв. 83; обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 80, кв. 109; 394070, обл. Воронежская, г. Воронеж, тер. ПАГК Тенистый, д. 6; Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пер. Усть-Майский, д. 6; frolovaanastasia@inbox.ru, 191025, г. Санкт-Петербург, пер. Дмитровский, д. 7, кв. 8; gur_@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 53, кв. 180; anastasia@allas.ru, 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, пер. Белозёрки, д. 6, литера. А; 197341, г. Санкт-Петербург, аллея. Поликарпова, д. 10, к. 1, кв. 56; nrhmao@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 49, к. 1, кв. 426; 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, литера. В, кв. 1
21	1.1.21	1.1.22	286°55.8`	8.31	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	340°36.1`	3.01	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	289°39.2`	2.53	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	12°20.3`	1.97	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5	6	7	8
25	1.1.25	1.1.26	329°23.4`	2.22	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	287°0.7`	12.1	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	287°3.2`	17.83	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	287°14.2`	30.85	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	197°28.1`	6.56	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	285°37.4`	8.32	данные отсутствуют	78:31:0001521:1(1)	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	18°29.6`	18.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	290°11.2`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	20°4.3`	1.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	31°27.4`	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	46°36.0`	1.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	62°52.7`	0.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.1	76°33.1`	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92744.85	116071.11	Закрепление отсутствует	0.1
2	92738.93	116090.66	Закрепление отсутствует	0.1
3	92741.98	116091.63	Закрепление отсутствует	0.1
4	92731.72	116123.32	Закрепление отсутствует	0.1
5	92761.57	116131.73	Закрепление отсутствует	0.1
6	92756.43	116149.56	Закрепление отсутствует	0.1
7	92746.73	116181.87	Закрепление отсутствует	0.1
8	92721.3	116173.93	Закрепление отсутствует	0.1
9	92726.13	116157.92	Закрепление отсутствует	0.1
10	92721.48	116156.42	Закрепление отсутствует	0.1
11	92720.32	116154.26	Закрепление отсутствует	0.1
12	92720.71	116153.05	Закрепление отсутствует	0.1
13	92718.17	116152.24	Закрепление отсутствует	0.1
14	92718.78	116150.36	Закрепление отсутствует	0.1
15	92714.02	116149.19	Закрепление отсутствует	0.1
16	92712.79	116148.77	Закрепление отсутствует	0.1
17	92715.75	116138.8	Закрепление отсутствует	0.1
18	92715.53	116138.39	Закрепление отсутствует	0.1
19	92709.27	116136.43	Закрепление отсутствует	0.1
20	92706.79	116144.53	Закрепление отсутствует	0.1
21	92699.67	116142.41	Закрепление отсутствует	0.1
22	92702.09	116134.46	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
23	92704.93	116133.46	Закрепление отсутствует	0.1
24	92705.78	116131.08	Закрепление отсутствует	0.1
25	92707.7	116131.5	Закрепление отсутствует	0.1
26	92709.61	116130.37	Закрепление отсутствует	0.1
27	92713.15	116118.8	Закрепление отсутствует	0.1
28	92718.38	116101.75	Закрепление отсутствует	0.1
29	92727.52	116072.29	Закрепление отсутствует	0.1
30	92721.26	116070.32	Закрепление отсутствует	0.1
31	92723.5	116062.31	Закрепление отсутствует	0.1
32	92741.2	116068.23	Закрепление отсутствует	0.1
33	92741.45	116067.55	Закрепление отсутствует	0.1
34	92742.49	116067.93	Закрепление отсутствует	0.1
35	92743.34	116068.45	Закрепление отсутствует	0.1
36	92744.21	116069.37	Закрепление отсутствует	0.1
37	92744.63	116070.19	Закрепление отсутствует	0.1
1	92744.85	116071.11	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

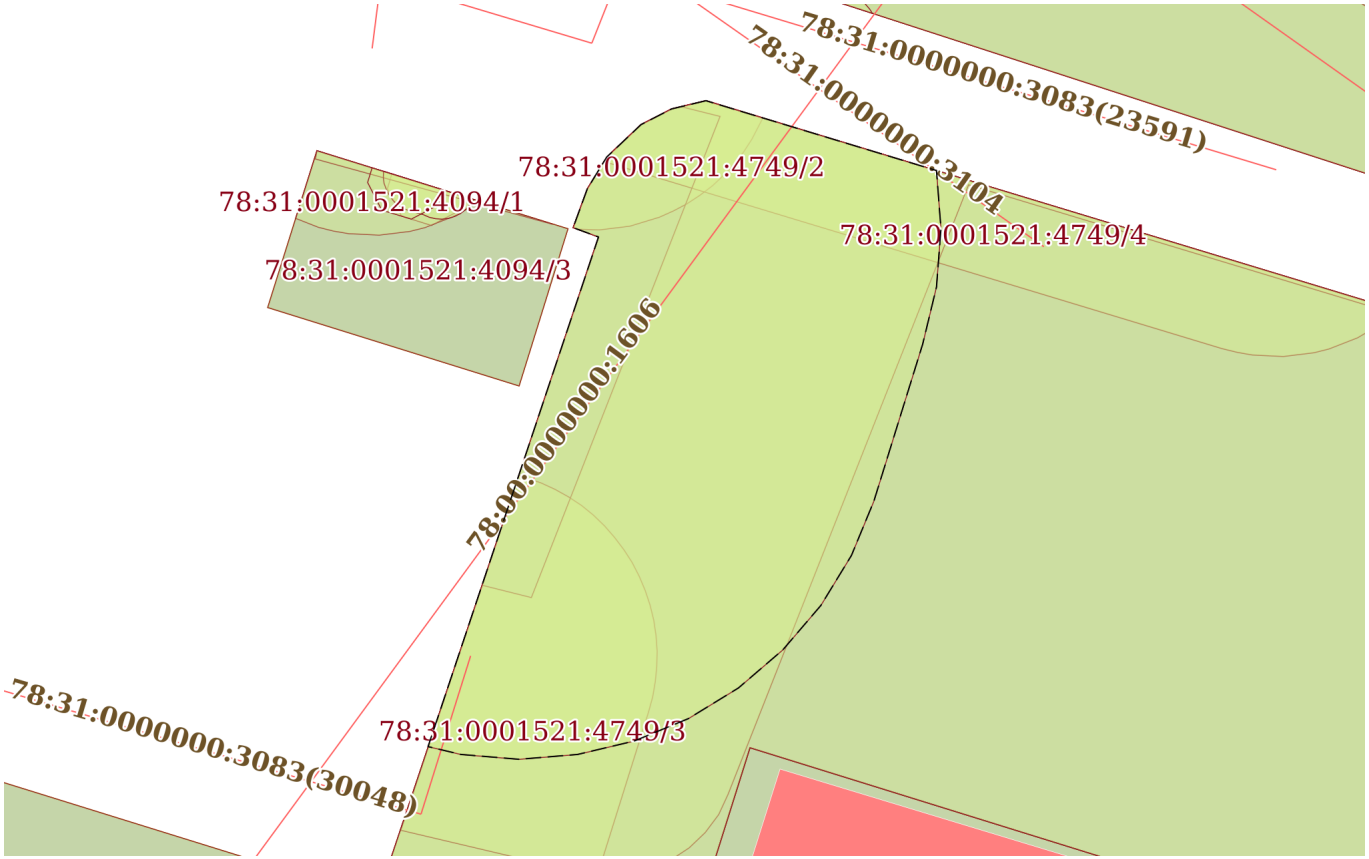
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/1



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

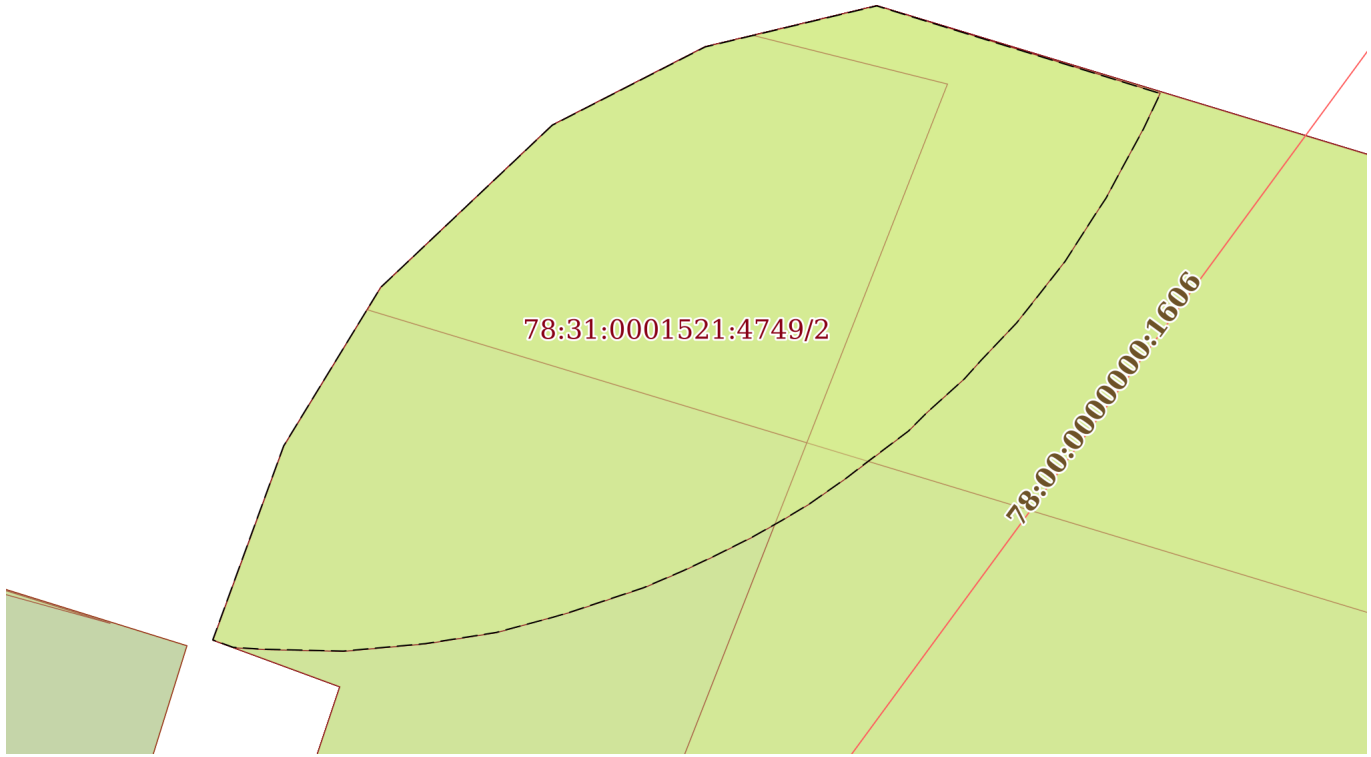
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/2



Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

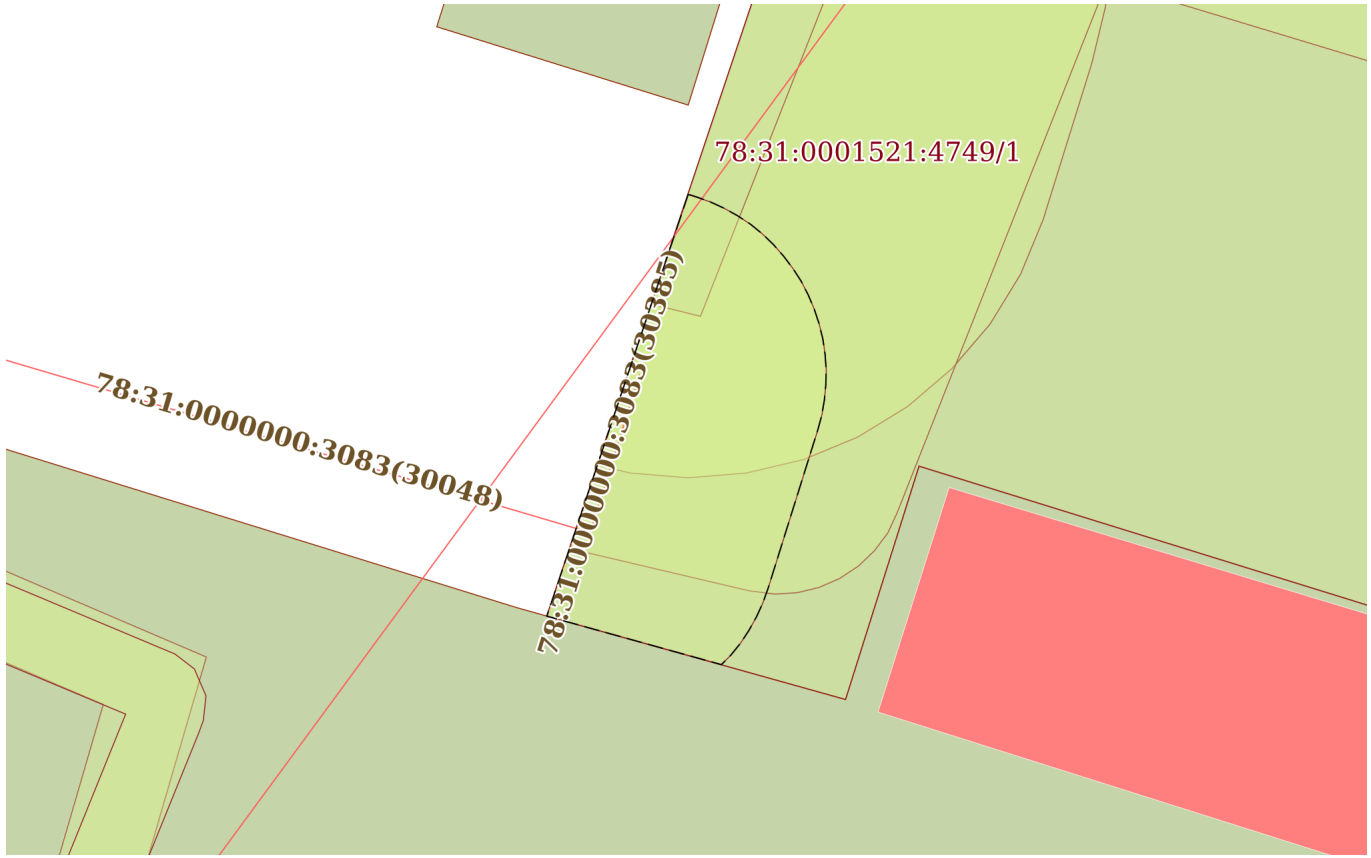
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/3



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

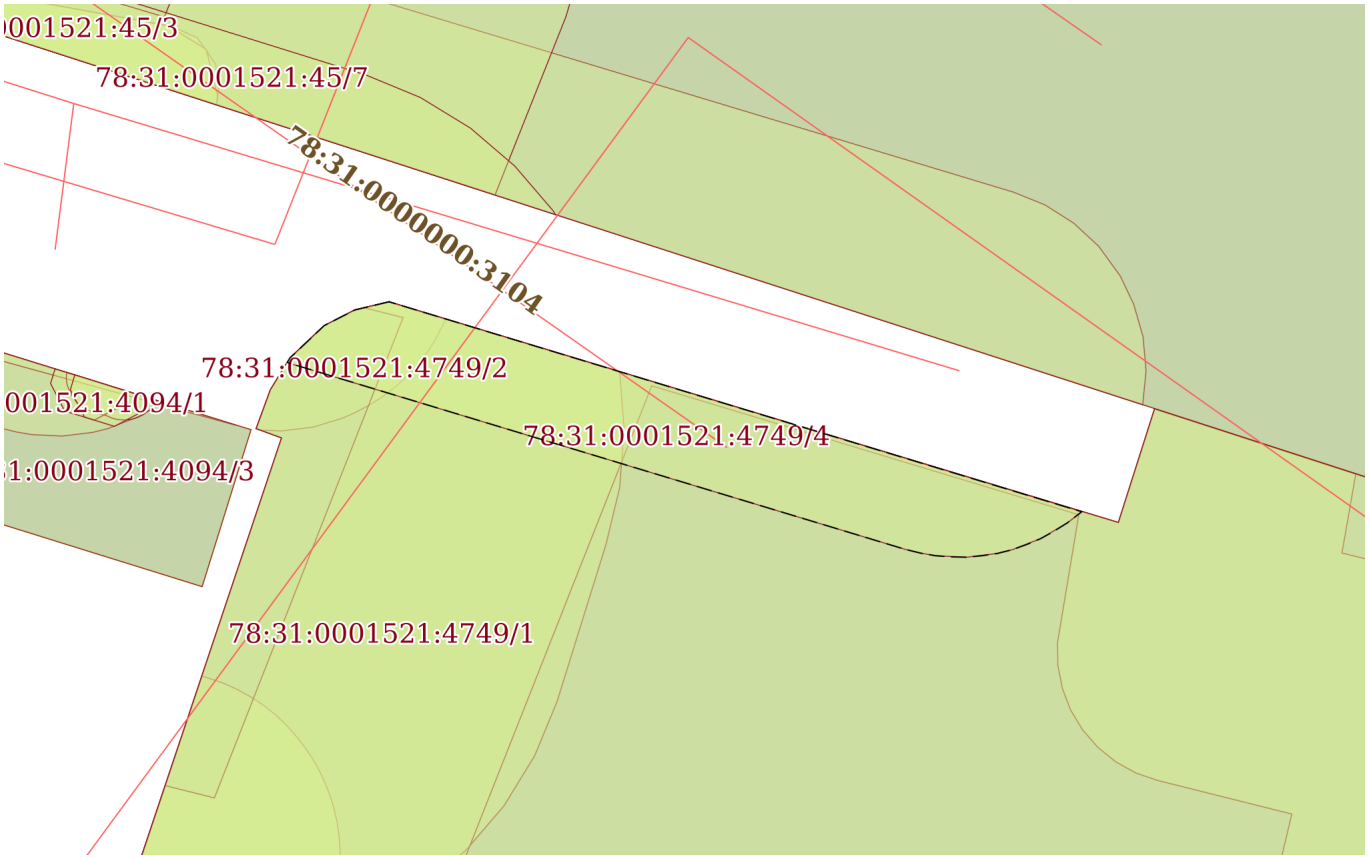
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/4



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

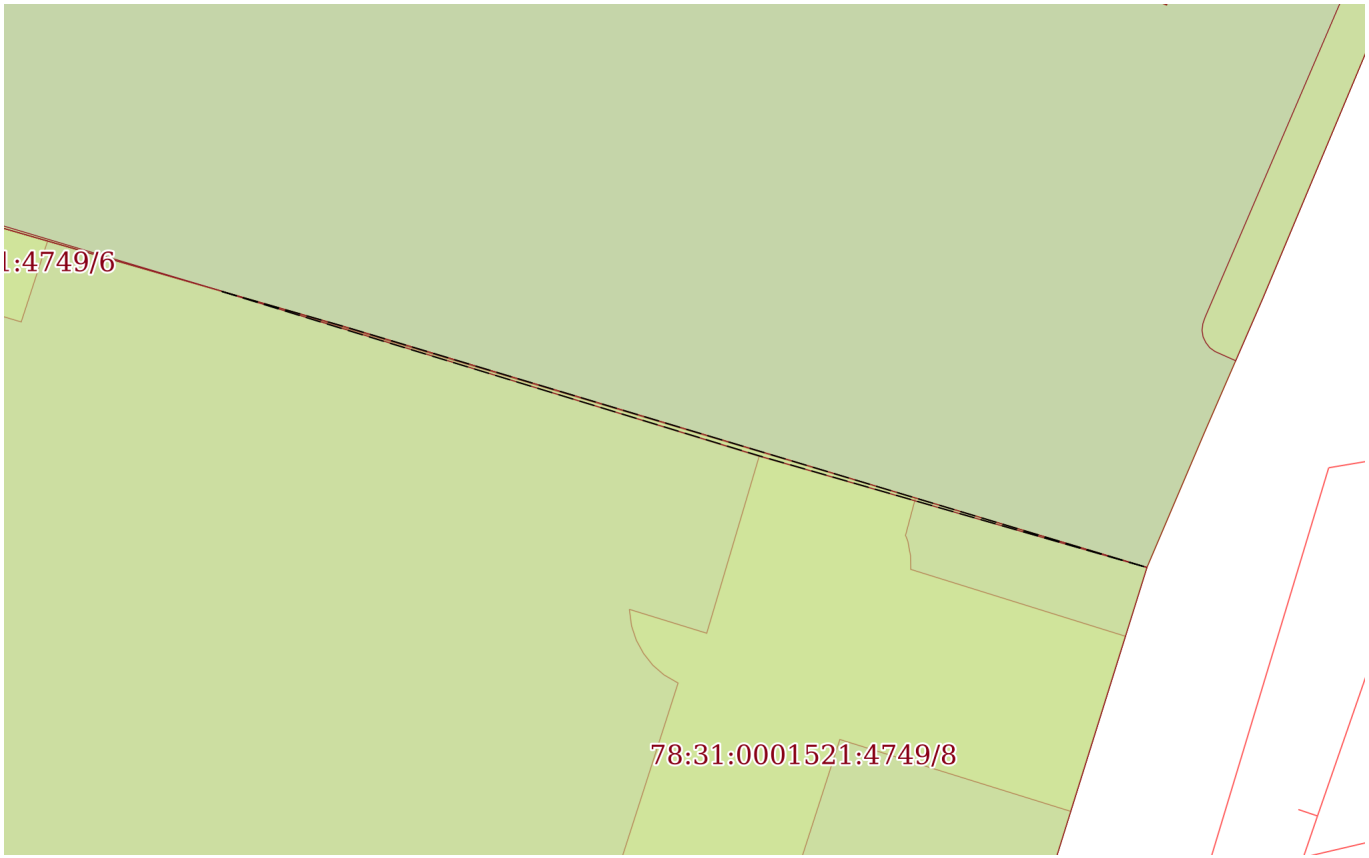
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/5



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

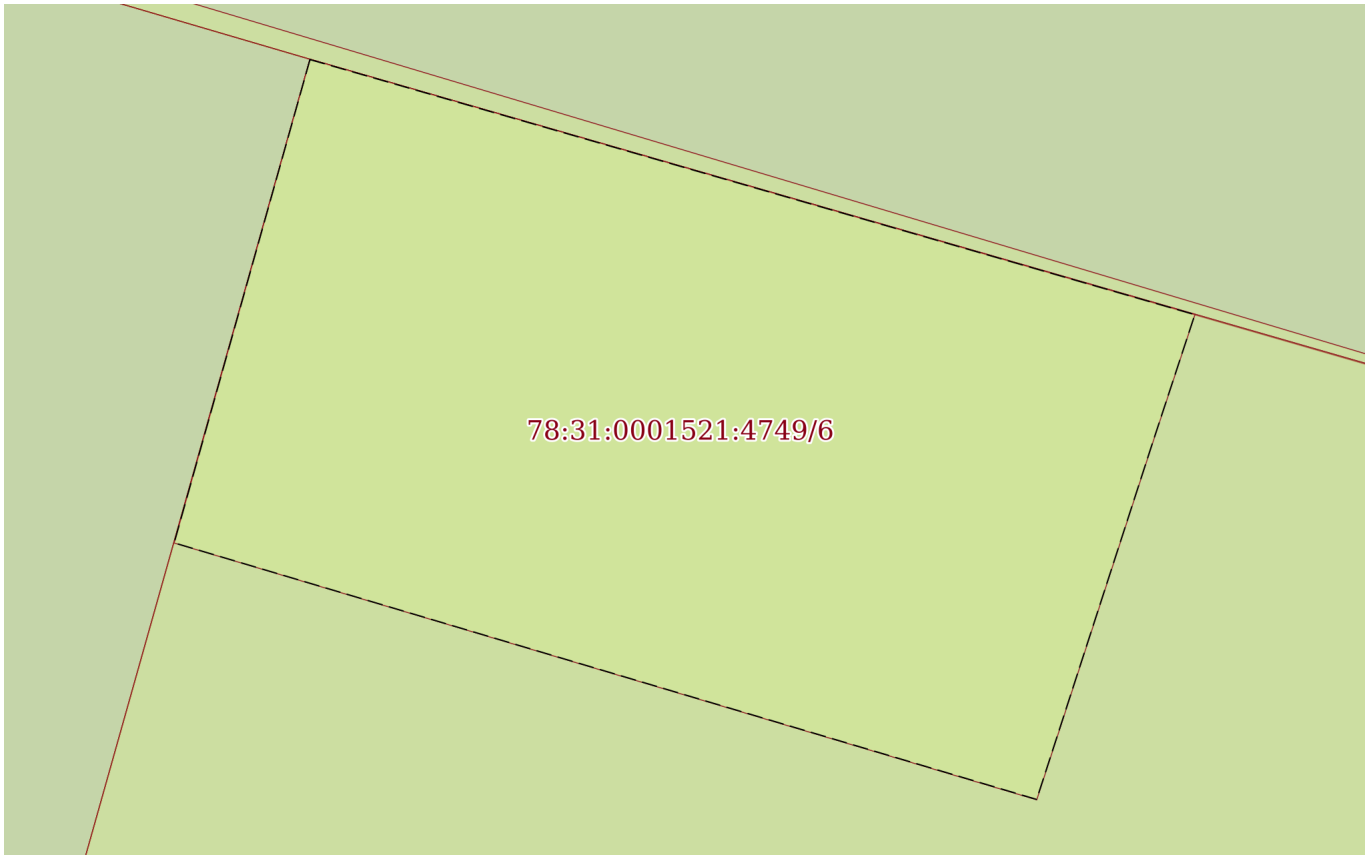
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/6



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

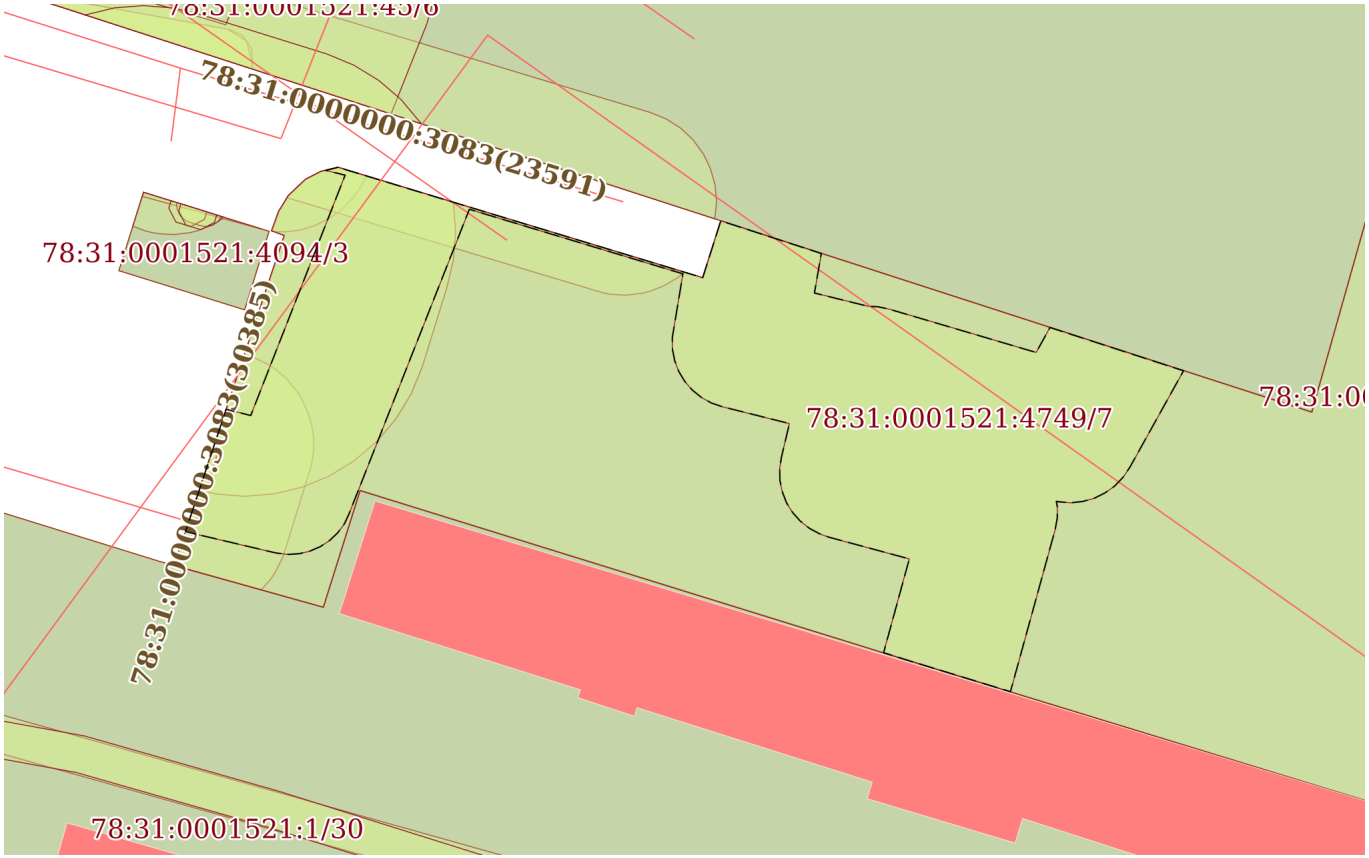
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/7



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

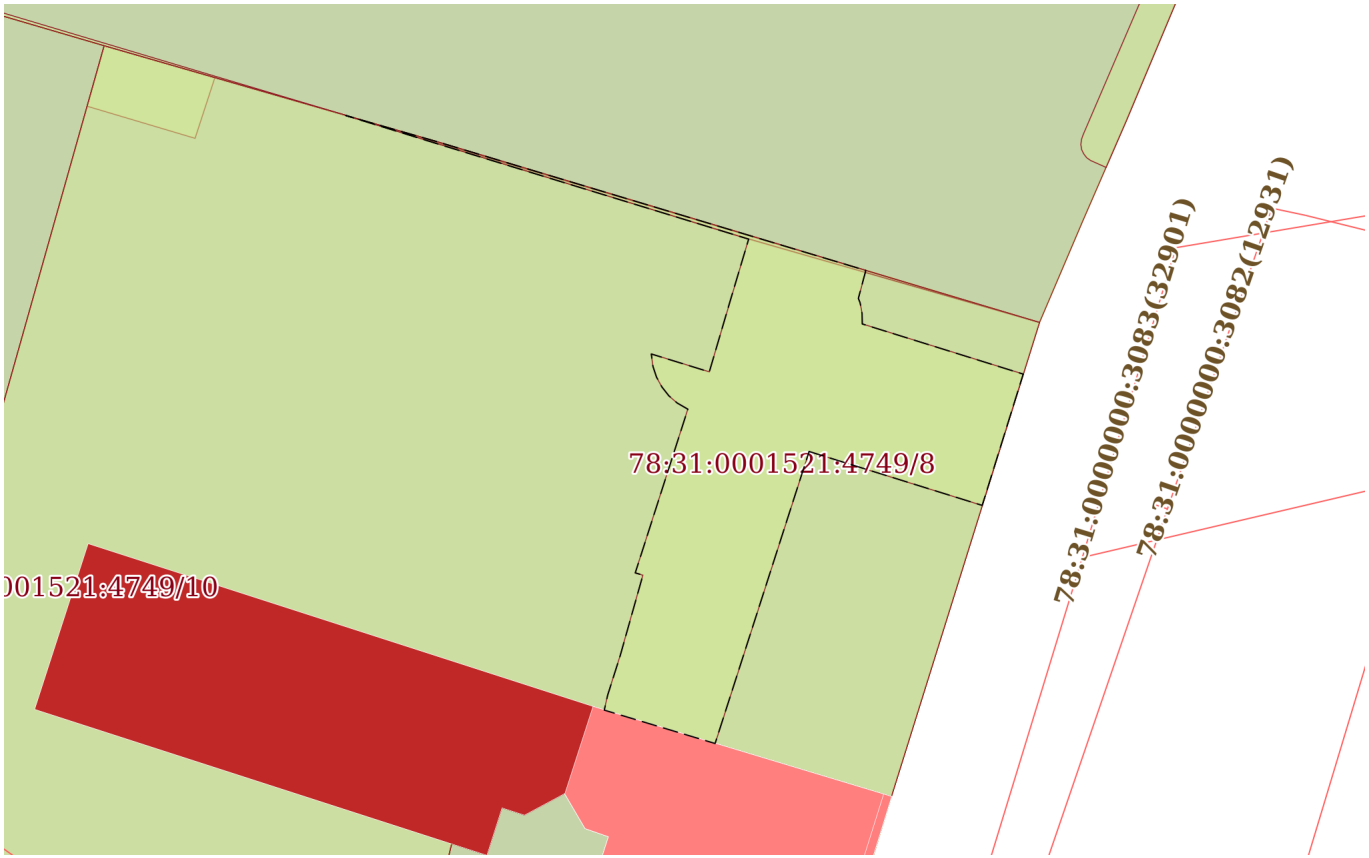
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/8



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

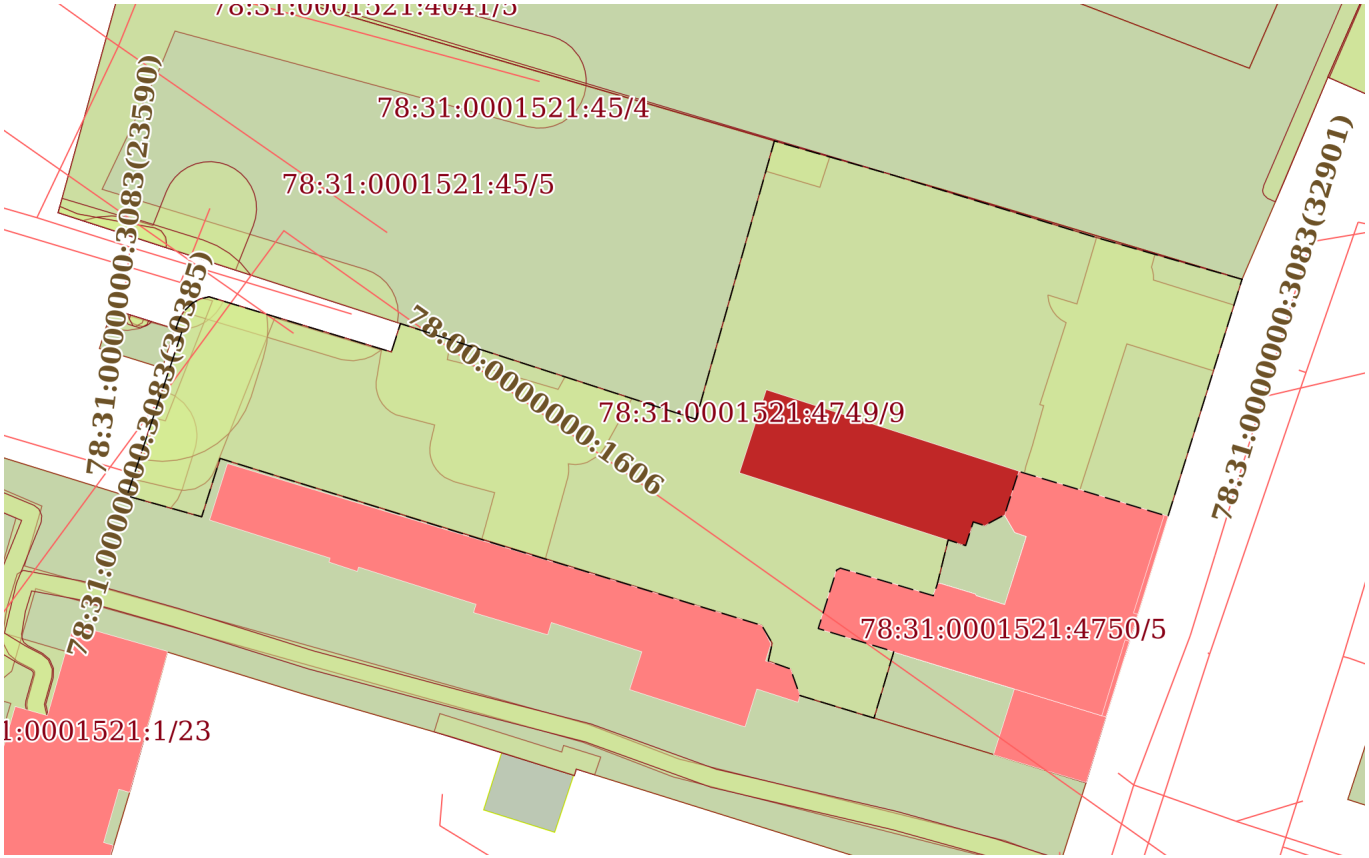
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/9



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

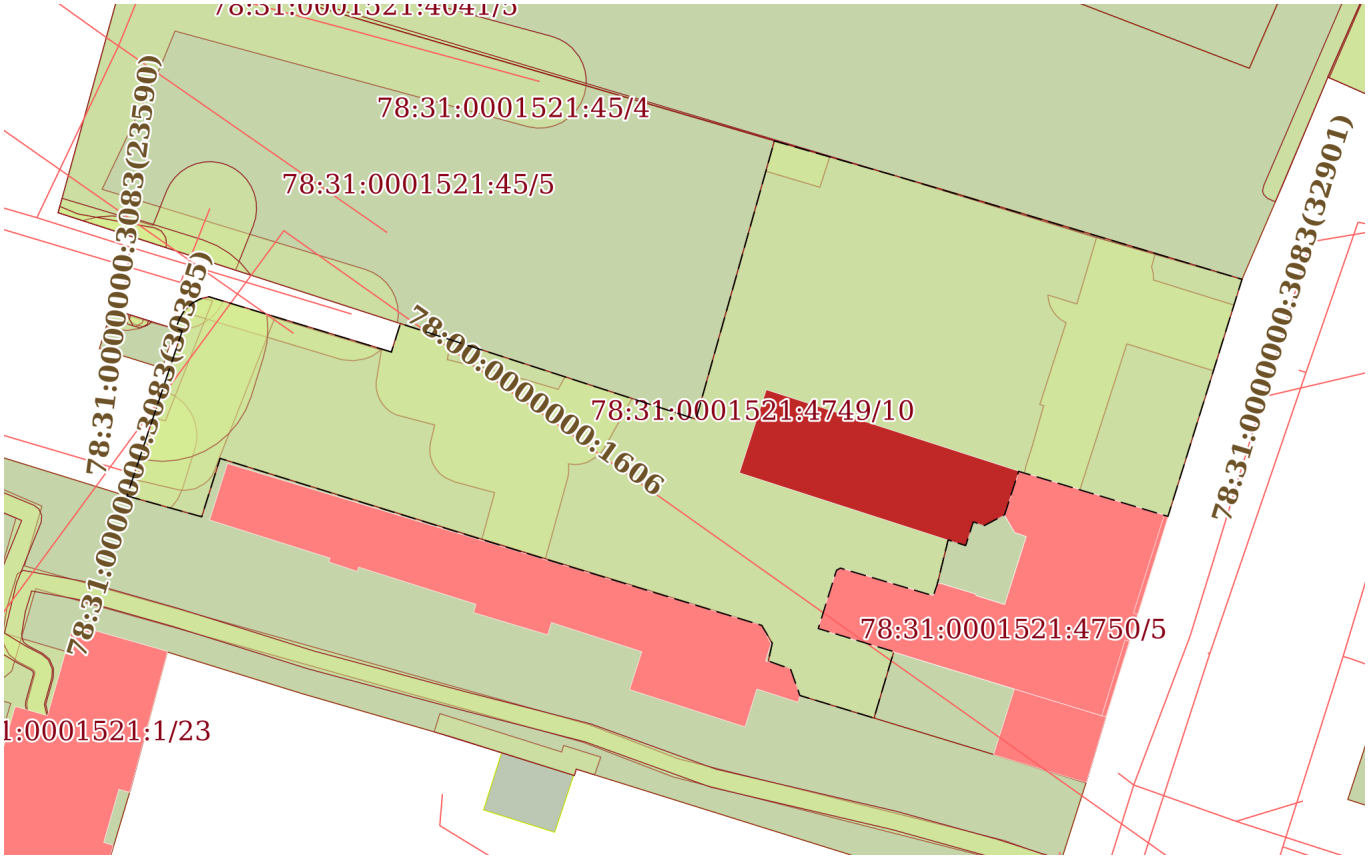
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/10



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001521:4749/1	151	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

		26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:31-6.20; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторной подстанции № 775; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0001521:4749/2	10	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:31:0001521:4749/3	57	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0001521:4749/4	46	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0001521:4749/5	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта культурного наследия
78:31:0001521:4749/6	21	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона тепловых сетей
78:31:0001521:4749/7	471	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона тепловых сетей
78:31:0001521:4749/8	255	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона тепловых сетей
78:31:0001521:4749/9	3172	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:31:0001521:4749/10	3176	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

		исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559			
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749		

		металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

		обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: □Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; □Поверхность взлета для ВПП 28R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; □Поверхность взлета для ВПП 10L; □Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; □Поверхность взлета для ВПП 10R; □Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; □Поверхность взлета для ВПП 28L; □Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; □Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; □Внутренняя горизонтальная поверхность; □Коническая поверхность; □Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

		второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/1

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92744.85	116071.11	-	-
2	92742.98	116077.29	-	-
3	92741.42	116077.41	-	-
4	92739.86	116077.29	-	-
5	92738.33	116076.92	-	-
6	92734.12	116075.61	-	-
7	92732.67	116075.01	-	-
8	92731.33	116074.19	-	-
9	92730.14	116073.17	-	-
10	92729.12	116071.98	-	-
11	92728.3	116070.64	-	-
12	92727.7	116069.19	-	-
13	92727.34	116067.67	-	-
14	92727.21	116066.1	-	-
15	92727.34	116064.54	-	-
16	92727.55	116063.66	-	-
17	92741.2	116068.23	-	-
18	92741.45	116067.55	-	-
19	92742.49	116067.93	-	-
20	92743.34	116068.45	-	-
21	92744.21	116069.37	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
22	92744.63	116070.19	-	-
1	92744.85	116071.11	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92744.21	116069.37	Закрепление отсутствует	0.1
2	92744.63	116070.19	Закрепление отсутствует	0.1
3	92744.85	116071.11	Закрепление отсутствует	0.1
4	92744.38	116072.63	Закрепление отсутствует	0.1
5	92744.19	116072.54	Закрепление отсутствует	0.1
6	92743.97	116072.42	Закрепление отсутствует	0.1
7	92743.82	116072.34	Закрепление отсутствует	0.1
8	92743.73	116072.28	Закрепление отсутствует	0.1
9	92743.48	116072.12	Закрепление отсутствует	0.1
10	92743.25	116071.94	Закрепление отсутствует	0.1
11	92743.15	116071.86	Закрепление отсутствует	0.1
12	92742.95	116071.67	Закрепление отсутствует	0.1
13	92742.85	116071.58	Закрепление отсутствует	0.1
14	92742.67	116071.38	Закрепление отсутствует	0.1
15	92742.57	116071.28	Закрепление отсутствует	0.1
16	92742.39	116071.04	Закрепление отсутствует	0.1
17	92742.32	116070.95	Закрепление отсутствует	0.1
18	92742.18	116070.75	Закрепление отсутствует	0.1
19	92742.09	116070.6	Закрепление отсутствует	0.1
20	92742	116070.44	Закрепление отсутствует	0.1
21	92741.9	116070.24	Закрепление отсутствует	0.1
22	92741.82	116070.07	Закрепление отсутствует	0.1
23	92741.73	116069.86	Закрепление отсутствует	0.1
24	92741.68	116069.71	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
25	92741.6	116069.47	Закрепление отсутствует	0.1
26	92741.57	116069.37	Закрепление отсутствует	0.1
27	92741.49	116069.07	Закрепление отсутствует	0.1
28	92741.43	116068.69	Закрепление отсутствует	0.1
29	92741.4	116068.36	Закрепление отсутствует	0.1
30	92741.39	116068.25	Закрепление отсутствует	0.1
31	92741.4	116067.82	Закрепление отсутствует	0.1
32	92741.41	116067.66	Закрепление отсутствует	0.1
33	92741.45	116067.55	Закрепление отсутствует	0.1
34	92742.49	116067.93	Закрепление отсутствует	0.1
35	92743.34	116068.45	Закрепление отсутствует	0.1
1	92744.21	116069.37	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92734.81	116066.1	Закрепление отсутствует	0.1
2	92734.75	116066.3	Закрепление отсутствует	0.1
3	92734.61	116066.69	Закрепление отсутствует	0.1
4	92734.44	116067.06	Закрепление отсутствует	0.1
5	92734.24	116067.42	Закрепление отсутствует	0.1
6	92734.01	116067.77	Закрепление отсутствует	0.1
7	92733.75	116068.09	Закрепление отсутствует	0.1
8	92733.46	116068.39	Закрепление отсутствует	0.1
9	92733.15	116068.66	Закрепление отсутствует	0.1
10	92732.82	116068.91	Закрепление отсутствует	0.1
11	92732.48	116069.13	Закрепление отсутствует	0.1
12	92732.11	116069.32	Закрепление отсутствует	0.1
13	92731.73	116069.48	Закрепление отсутствует	0.1
14	92731.34	116069.61	Закрепление отсутствует	0.1
15	92730.93	116069.71	Закрепление отсутствует	0.1
16	92730.52	116069.77	Закрепление отсутствует	0.1
17	92730.11	116069.8	Закрепление отсутствует	0.1
18	92729.7	116069.79	Закрепление отсутствует	0.1
19	92729.29	116069.75	Закрепление отсутствует	0.1
20	92728.88	116069.68	Закрепление отсутствует	0.1
21	92728.48	116069.57	Закрепление отсутствует	0.1
22	92724.24	116068.24	Закрепление отсутствует	0.1
23	92723.85	116068.1	Закрепление отсутствует	0.1
24	92723.48	116067.93	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
25	92723.12	116067.73	Закрепление отсутствует	0.1
26	92722.77	116067.5	Закрепление отсутствует	0.1
27	92722.45	116067.24	Закрепление отсутствует	0.1
28	92722.2	116066.99	Закрепление отсутствует	0.1
29	92723.5	116062.31	Закрепление отсутствует	0.1
1	92734.81	116066.1	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92744.85	116071.11	Закрепление отсутствует	0.1
2	92739.22	116089.68	Закрепление отсутствует	0.1
3	92738.92	116089.29	Закрепление отсутствует	0.1
4	92738.7	116088.94	Закрепление отсутствует	0.1
5	92738.5	116088.58	Закрепление отсутствует	0.1
6	92738.34	116088.2	Закрепление отсутствует	0.1
7	92738.2	116087.81	Закрепление отсутствует	0.1
8	92738.1	116087.41	Закрепление отсутствует	0.1
9	92738.04	116087	Закрепление отсутствует	0.1
10	92738	116086.59	Закрепление отсутствует	0.1
11	92738.01	116086.17	Закрепление отсутствует	0.1
12	92738.04	116085.76	Закрепление отсутствует	0.1
13	92738.11	116085.36	Закрепление отсутствует	0.1
14	92738.21	116084.95	Закрепление отсутствует	0.1
15	92743.22	116068.38	Закрепление отсутствует	0.1
16	92743.34	116068.45	Закрепление отсутствует	0.1
17	92744.21	116069.37	Закрепление отсутствует	0.1
18	92744.63	116070.19	Закрепление отсутствует	0.1
1	92744.85	116071.11	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92757.83	116144.68	Закрепление отсутствует	0.1
2	92756.43	116149.56	Закрепление отсутствует	0.1
3	92746.73	116181.87	Закрепление отсутствует	0.1
4	92751.22	116166.28	Закрепление отсутствует	0.1
5	92756.33	116149.53	Закрепление отсутствует	0.1
1	92757.83	116144.68	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92761.57	116131.73	Закрепление отсутствует	0.1
2	92759.86	116137.66	Закрепление отсутствует	0.1
3	92758.98	116137.37	Закрепление отсутствует	0.1
4	92756.61	116136.6	Закрепление отсутствует	0.1
5	92758.33	116130.82	Закрепление отсутствует	0.1
1	92761.57	116131.73	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92744.85	116071.11	Закрепление отсутствует	0.1
2	92738.93	116090.66	Закрепление отсутствует	0.1
3	92741.98	116091.63	Закрепление отсутствует	0.1
4	92740.23	116097.02	Закрепление отсутствует	0.1
5	92738.11	116096.65	Закрепление отсутствует	0.1
6	92737.39	116099.56	Закрепление отсутствует	0.1
7	92737.38	116100.01	Закрепление отсутствует	0.1
8	92737.25	116100.64	Закрепление отсутствует	0.1
9	92734.92	116108.54	Закрепление отсутствует	0.1
10	92736.26	116109.28	Закрепление отсутствует	0.1
11	92733.94	116116.44	Закрепление отсутствует	0.1
12	92728.76	116113.56	Закрепление отсутствует	0.1
13	92728.23	116113.2	Закрепление отсутствует	0.1
14	92727.76	116112.75	Закрепление отсутствует	0.1
15	92727.39	116112.23	Закрепление отсутствует	0.1
16	92727.1	116111.65	Закрепление отсутствует	0.1
17	92726.93	116111.03	Закрепление отсутствует	0.1
18	92726.86	116110.39	Закрепление отсутствует	0.1
19	92726.91	116109.75	Закрепление отсутствует	0.1
20	92726.94	116109.62	Закрепление отсутствует	0.1
21	92726.66	116109.67	Закрепление отсутствует	0.1
22	92726.04	116109.67	Закрепление отсутствует	0.1
23	92725.43	116109.56	Закрепление отсутствует	0.1
24	92716.73	116107.16	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
25	92718.38	116101.75	Закрепление отсутствует	0.1
26	92718.82	116100.36	Закрепление отсутствует	0.1
27	92723.85	116101.74	Закрепление отсутствует	0.1
28	92725.02	116097.41	Закрепление отсутствует	0.1
29	92725.2	116096.92	Закрепление отсутствует	0.1
30	92725.49	116096.38	Закрепление отсутствует	0.1
31	92725.88	116095.89	Закрепление отсутствует	0.1
32	92726.34	116095.48	Закрепление отсутствует	0.1
33	92726.87	116095.15	Закрепление отсутствует	0.1
34	92727.45	116094.93	Закрепление отсутствует	0.1
35	92728.06	116094.8	Закрепление отсутствует	0.1
36	92728.68	116094.79	Закрепление отсутствует	0.1
37	92729.29	116094.88	Закрепление отсутствует	0.1
38	92731.11	116095.31	Закрепление отсутствует	0.1
39	92732.01	116091.72	Закрепление отсутствует	0.1
40	92732.21	116091.13	Закрепление отсутствует	0.1
41	92732.51	116090.59	Закрепление отсутствует	0.1
42	92732.9	116090.11	Закрепление отсутствует	0.1
43	92733.37	116089.7	Закрепление отсутствует	0.1
44	92733.9	116089.38	Закрепление отсутствует	0.1
45	92734.48	116089.16	Закрепление отсутствует	0.1
46	92735.09	116089.04	Закрепление отсутствует	0.1
47	92735.71	116089.03	Закрепление отсутствует	0.1
48	92736.07	116089.09	Закрепление отсутствует	0.1
49	92739.14	116089.6	Закрепление отсутствует	0.1
50	92742.6	116078.15	Закрепление отсутствует	0.1
51	92726.27	116071.7	Закрепление отсутствует	0.1
52	92725.73	116071.45	Закрепление отсутствует	0.1
53	92725.25	116071.09	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
54	92724.84	116070.66	Закрепление отсутствует	0.1
55	92724.51	116070.16	Закрепление отсутствует	0.1
56	92724.27	116069.61	Закрепление отсутствует	0.1
57	92724.13	116069.03	Закрепление отсутствует	0.1
58	92724.09	116068.43	Закрепление отсутствует	0.1
59	92724.16	116067.83	Закрепление отсутствует	0.1
60	92724.18	116067.73	Закрепление отсутствует	0.1
61	92725.31	116062.93	Закрепление отсутствует	0.1
62	92731.87	116065.11	Закрепление отсутствует	0.1
63	92731.54	116066.43	Закрепление отсутствует	0.1
64	92744.43	116071.49	Закрепление отсутствует	0.1
65	92744.69	116070.45	Закрепление отсутствует	0.1
1	92744.85	116071.11	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/8

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92739.81	116169.52	Закрепление отсутствует	0.1
2	92724.15	116164.48	Закрепление отсутствует	0.1
3	92725.94	116158.54	Закрепление отсутствует	0.1
4	92726.74	116158.72	Закрепление отсутствует	0.1
5	92728.85	116159.39	Закрепление отсутствует	0.1
6	92733.18	116160.61	Закрепление отсутствует	0.1
7	92733.3	116160.2	Закрепление отсутствует	0.1
8	92742.08	116163.02	Закрепление отсутствует	0.1
9	92742.41	116162.45	Закрепление отсутствует	0.1
10	92742.8	116162	Закрепление отсутствует	0.1
11	92743.27	116161.63	Закрепление отсутствует	0.1
12	92743.8	116161.34	Закрепление отсутствует	0.1
13	92744.37	116161.15	Закрепление отсутствует	0.1
14	92745.04	116161.06	Закрепление отсутствует	0.1
15	92744.08	116164.17	Закрепление отсутствует	0.1
16	92747.86	116165.28	Закрепление отсутствует	0.1
17	92751.2	116166.28	Закрепление отсутствует	0.1
18	92756.33	116149.53	Закрепление отсутствует	0.1
19	92757.83	116144.68	Закрепление отсутствует	0.1
20	92756.43	116149.56	Закрепление отсутствует	0.1
21	92749.52	116172.56	Закрепление отсутствует	0.1
22	92748.02	116172.16	Закрепление отсутствует	0.1
23	92747.8	116172.25	Закрепление отсутствует	0.1
24	92747.21	116172.36	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
25	92746.65	116172.37	Закрепление отсутствует	0.1
26	92743.96	116181	Закрепление отсутствует	0.1
27	92736.92	116178.8	Закрепление отсутствует	0.1
1	92739.81	116169.52	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/9

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92746.73	116181.87	-	0.2
2	92721.3	116173.93	-	0.2
3	92724.15	116164.48	-	0.2
4	92725.94	116158.54	-	0.2
5	92726.13	116157.92	-	0.2
6	92721.48	116156.42	-	0.2
7	92720.32	116154.26	-	0.2
8	92720.71	116153.05	-	0.2
9	92718.17	116152.24	-	0.2
10	92718.78	116150.36	-	0.2
11	92714.02	116149.19	-	0.2
12	92712.79	116148.77	-	0.2
13	92715.75	116138.8	-	0.2
14	92715.53	116138.39	-	0.2
15	92709.27	116136.43	-	0.2
16	92706.79	116144.53	-	0.2
17	92699.67	116142.41	-	0.2
18	92702.09	116134.46	-	0.2
19	92704.93	116133.46	-	0.2
20	92705.78	116131.08	-	0.2
21	92707.7	116131.5	-	0.2
22	92709.61	116130.37	-	0.2
23	92713.15	116118.8	-	0.2
24	92718.38	116101.75	-	0.2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
25	92727.52	116072.29	-	0.2
26	92721.26	116070.32	-	0.2
27	92723.5	116062.31	-	0.2
28	92741.2	116068.23	-	0.2
29	92741.45	116067.55	-	0.2
30	92742.49	116067.93	-	0.2
31	92743.34	116068.45	-	0.2
32	92744.21	116069.37	-	0.2
33	92744.63	116070.19	-	0.2
34	92744.85	116071.11	-	0.2
35	92738.93	116090.66	-	0.2
36	92741.98	116091.63	-	0.2
37	92731.72	116123.32	-	0.2
38	92761.57	116131.73	-	0.2
39	92757.83	116144.68	-	0.2
40	92751.2	116166.28	-	0.2
1	92746.73	116181.87	-	0.2

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/10

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92738.93	116090.66	-	-
2	92741.98	116091.63	-	-
3	92731.72	116123.32	-	-
4	92761.57	116131.73	-	-
5	92757.8	116144.82	-	-
6	92746.73	116181.87	-	-
7	92721.3	116173.93	-	-
8	92726.13	116157.92	-	-
9	92721.48	116156.42	-	-
10	92720.32	116154.26	-	-
11	92720.71	116153.05	-	-
12	92718.17	116152.24	-	-
13	92718.78	116150.36	-	-
14	92714.02	116149.19	-	-
15	92712.79	116148.77	-	-
16	92715.75	116138.8	-	-
17	92715.53	116138.39	-	-
18	92709.27	116136.43	-	-
19	92706.79	116144.53	-	-
20	92699.67	116142.41	-	-
21	92702.09	116134.46	-	-
22	92704.93	116133.46	-	-
23	92705.78	116131.08	-	-
24	92707.7	116131.5	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37311559	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:4749

1	2	3	4	5
25	92709.61	116130.37	-	-
26	92713.15	116118.8	-	-
27	92718.38	116101.75	-	-
28	92727.52	116072.29	-	-
29	92721.26	116070.32	-	-
30	92723.5	116062.31	-	-
31	92741.2	116068.23	-	-
32	92741.45	116067.55	-	-
33	92742.49	116067.93	-	-
34	92743.34	116068.45	-	-
35	92744.21	116069.37	-	-
36	92744.63	116070.19	-	-
37	92744.85	116071.11	-	-
38	92738.93	116090.66	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Геоинформационный портал

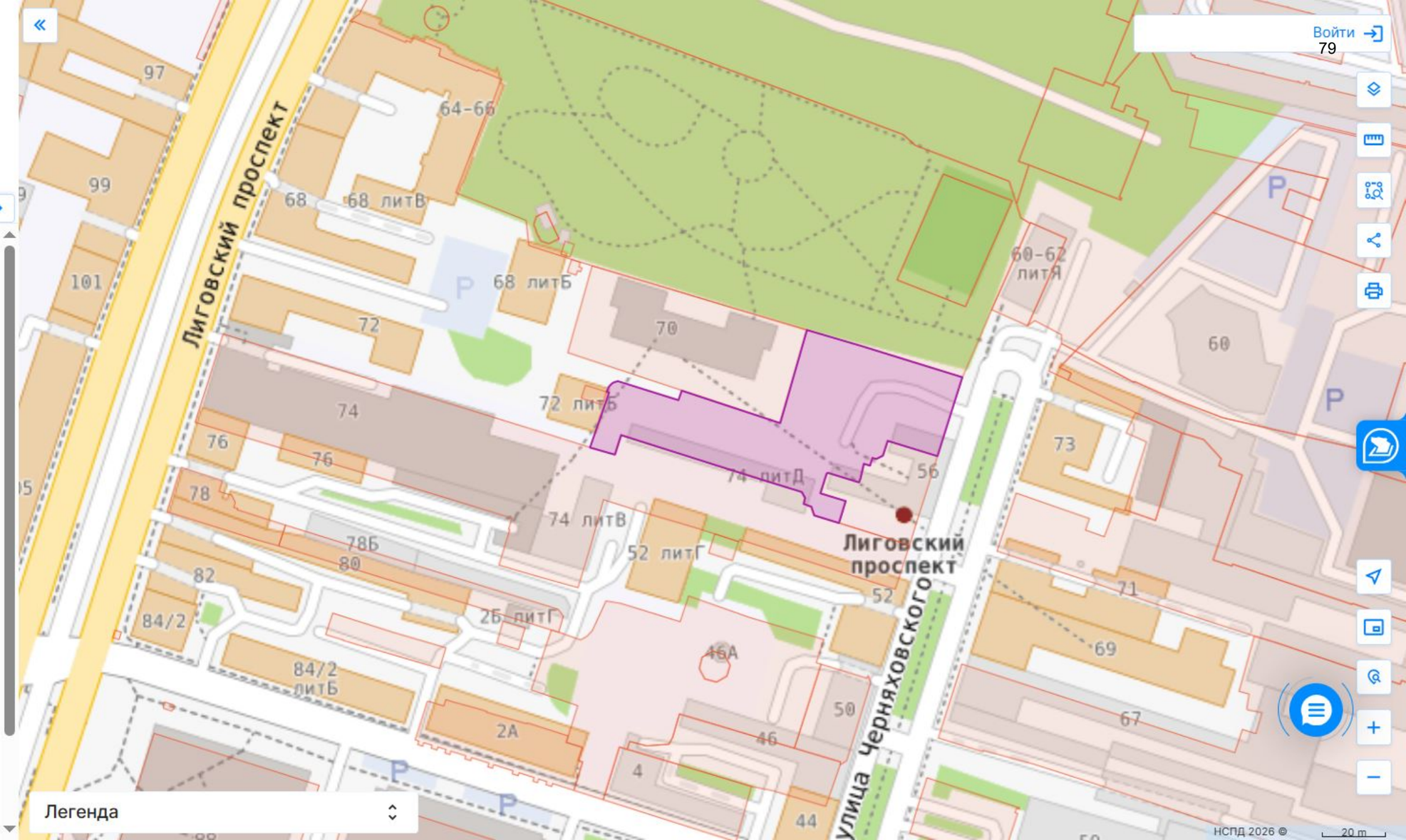
Войти

Назад в найденные объекты

Земельный участок: 78:31:0001521:4749

Информация | Сервисы | Объекты | Части ЗУ | Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	13.10.2023
Кадастровый номер	78:31:0001521:4749
Кадастровый квартал	78:31:0001521
Адрес	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1))
	Свернуть
Площадь уточненная	3 177 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для размещения жилого дома (жилых домов)
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	197 871 613,38 руб.

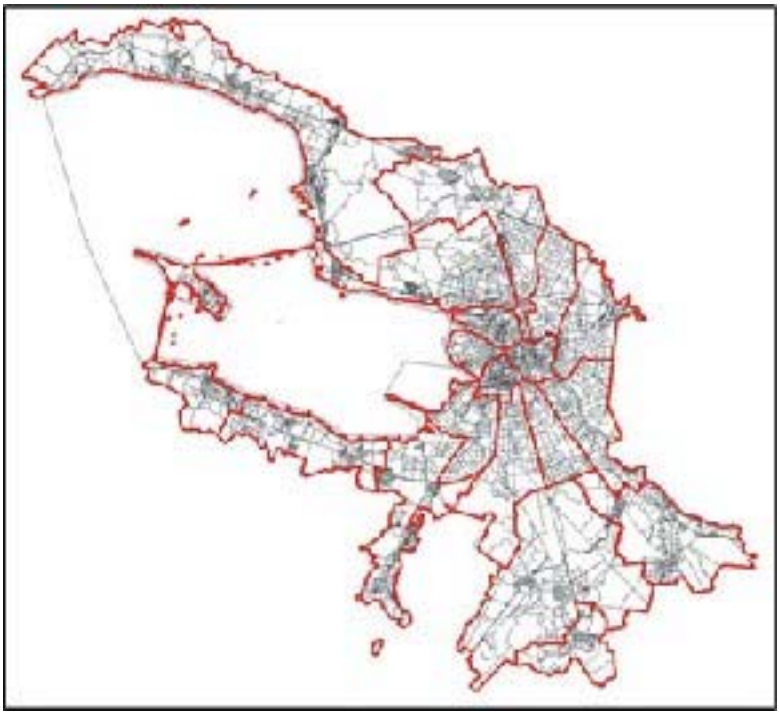


РФ-78-1-08-0-00-2026-0668-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-34-3-657/26 от 16.02.2026

Санкт-Петербург,
муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1))
78:31:0001521:4749



Санкт-Петербург

2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7FBB64822F0CDBD4DC978D8232C0649F
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-08-0-00-2026-0668-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИСТЕМА Х" (регистрационный номер 01-44-4212/26 от 03.02.2026)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Лиговка - Ямская

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:31:0001521:4749

Площадь земельного участка:

3177 +/- 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

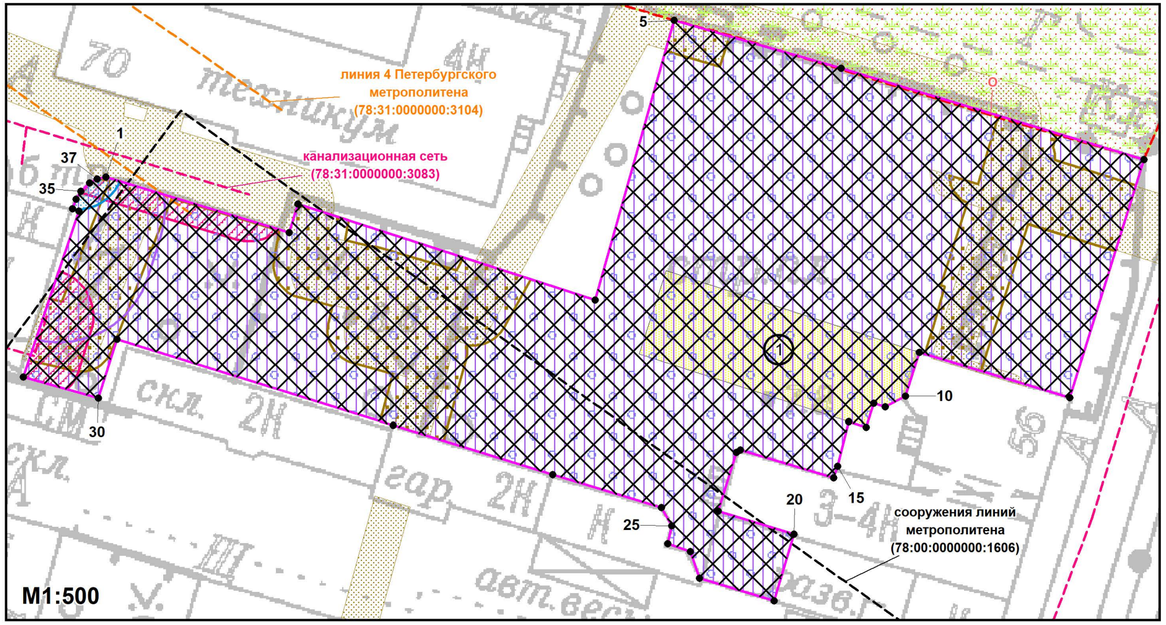
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Земельный участок полностью расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) *
- четвёртой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) *
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) ***
- территории исторического поселения (средовая зона 17)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД
(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 №1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
78:31:0001521:1 - кадастровый номер смежного земельного участка
- ценный рядовой объект (в соответствии с Законом №820-7)
- историческое межевание **
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) *
- планируемый к размещению объект регионального значения: магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, срок реализации 2040 (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга")

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования *)
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- 1 - объект незавершенного строительства * в границах участка
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторной подстанции № 775 (реестровый номер границы: 78:31-6.20) *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона тепловых сетей *
- охранная зона канализационных сетей *
- территория объекта культурного наследия *
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- объект культурного наследия регионального значения "Сад" в составе ансамбля "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)" в соответствии с распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.03.2023 №158-рп
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- охранная зона тепловых сетей **

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная в Приложении №2 к Режимам – 24/28(37)/28(31) м (применяется с учетом раздела 2.3 градостроительного плана)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-08-0-00-2026-0668-0		
						Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1))		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*			
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			12.02.2026	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* 1 / *Листов* 1
						Чертеж градостроительного плана **M1:500**	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 ТЖ3 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами, частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(31), в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест.

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

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных 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 № 820-7).

Градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации 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 – приказ Минкультуры России № 1295).

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 (или) вспомогательными видами разрешенного 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 (или) вспомогательных).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 560 «О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, 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.

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.

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 (хранения) 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, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

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, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Многофункциональные центры (комплексы, здания), предусматривающие в составе вид (виды) разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), размещаются при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, 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, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Положения, указанные в предыдущих четырех абзацах, не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в рамках приоритетных туристских проектов в соответствии с законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами Санкт-Петербурга.

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в

Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство.

В случае, если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Законом № 820-7 (далее - Режимы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

В границах территории исторического поселения не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным предметом охраны исторического поселения.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, проекты

планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором 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 № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, и (или) предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором 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 действующим законодательством не установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу

Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий, в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение к границам территориальных зон и подзон, являющимся Приложением №2 к Правилам), признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 Приложения №1 к Правилам, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Положения, указанные в предыдущих двух абзацах, не применяются, если иное предусмотрено решением о комплексном развитии территории.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6),а также гостиниц и санаториев, размещаемых на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон с видами разрешенного использования, «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	***Вид использования***
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <1>
3.2.1	Дома социального обслуживания <1>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению <1>
3.2.3	Оказание услуг связи <1>
3.3	Бытовое обслуживание <1>, <2>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание <1>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование <1>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>, <2>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность <1>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований <1>, <2>
3.9.3	Проведение научных испытаний <1>, <2>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление <1>, <2>
4.4	Магазины <1>, <2>
4.5	Банковская и страховая деятельность <1>, <2>
4.6	Общественное питание <1>
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <1>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
6.8	Связь
6.12	Научно-производственная деятельность <1>, <2>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров <1>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования <1>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.2.4	Общежития <10>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов <1>

3.7.2	Религиозное управление и образование <1>
4.7	Гостиничное обслуживание <1>
4.9	Служебные гаражи <3>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств <1>
4.9.1.3	Автомобильные мойки <1>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей <1>, <7>

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой) от 18.06.2024 №01-47-5-21434/24.

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 5000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 5000 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.
<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.
<7> Могут размещаться объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.
<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом п. 1.2.2 Приложения №7 к Правилам.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и (или) 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 и нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4,7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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 абзаце втором настоящего пункта и в пункте 2.

Для объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный параметр не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 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, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных 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 отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2, 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, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство или реконструкцию.

4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 Приложения №7 к Правилам соответственно.

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					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

2.4.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.4.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.4.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.4.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.

2.4.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.4.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.4.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 Приложения №7 к Правилам.

2.4.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.4.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.4.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.15 настоящего раздела.

2.4.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.
2.4.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:
для малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;
для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;
для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.
2.4.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:
2.4.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:
для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;
для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;
для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.
2.4.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.17 настоящего раздела.
Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.
2.4.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.18 настоящего раздела.
Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.
2.4.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.
2.4.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.15 настоящего раздела.
Для случаев восстановления исторического здания – не превышающая высоты утраченного исторического здания.
2.4.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.
Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.
2.4.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
2.4.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия

ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.
2.4.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:
2.4.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации).
2.4.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – V.
2.4.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), если иное не установлено Режимами.
2.4.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:
2.4.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.
2.4.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.4.5.15 настоящего раздела.
2.4.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.
2.4.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:
2.4.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.
2.4.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.4.5.15 настоящего раздела.
2.4.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.4.5.16 настоящего раздела.

2.4.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны ОЗ-2:
2.4.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)01:
максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м;
максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.
2.4.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным

обозначением ОЗ-2(42)05:
минимальный отступ от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м;
ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется;
максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.4.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:
2.4.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:
для уличного фронта – не более 28 м;
для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. – не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. – не более 40 м.
2.4.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);
максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.
2.4.5.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)09:
максимальная площадь застройки – 200 кв. м.
2.4.5.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)12:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008437:18 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.
2.4.5.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)04:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, – не более 15 м.
2.4.5.16.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:
ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.
2.4.5.16.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного

использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.
2.4.5.16.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ №3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.
2.4.5.16.9. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.
2.4.5.16.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;
максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.
2.4.5.16.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.
2.4.5.16.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)02:
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:
для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.
2.4.5.16.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным

обозначением ЗРЗ(36)01:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.
2.4.5.16.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:
ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.
2.4.5.16.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента);
максимальная площадь застройки:
индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;
нежилая застройка – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при использовании участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.
2.4.5.16.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.
2.4.5.16.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)19:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного

участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;
максимальная площадь застройки:
жилой – 500 кв. м;
нежилой – 700 кв. м;
на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.
2.4.5.16.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м;
максимальная площадь застройки:
жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;
нежилой – 700 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.
2.4.5.16.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27-1:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м;
максимальная площадь застройки на земельном участке при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 7150 кв. м.
2.4.5.16.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии

использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %;
максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.
2.4.5.16.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)16:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) – не более 22 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 15 %;
максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.
2.4.5.16.22. В границах участка зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.
2.4.5.16.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).
2.4.5.16.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.4.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:
2.4.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).
2.4.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.4.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р.Невы:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.4.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:
2.4.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:
2.4.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:
вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;
в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.1 настоящего раздела.
2.4.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:
для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;
для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.2 настоящего раздела.

2.4.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):
для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;
для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.4 настоящего раздела.
2.4.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.
2.4.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам с учетом пункта 2.4.7.6.1 настоящего раздела.
2.4.7.6.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16:
2.4.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:
высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды), и расположенного перед соответствующим зданием;
максимальная высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.
2.4.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:
для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты в случае, если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:
$H = (I – h) \times 0,65 + h,$

где:
«H» – рассчитываемая высота здания, строения, сооружения (его элемента);
«I» – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);
«h» – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);
для внутриквартальной застройки:
высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;
максимальная высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.
2.4.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).
2.4.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.
2.4.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:
для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – IV;
для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.8 настоящего раздела.
2.4.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:
2.4.7.13.1. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:
2.4.7.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным приказом Минкультуры России № 1295.
2.4.7.13.1.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и

информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м; высота – 1,8 м.
2.4.7.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.
2.4.7.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.4.7.13.1.5 настоящего раздела.
2.4.7.13.1.5. 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 так далее) 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.
2.4.7.13.2. В границах средовых зон № 3, 6, 10, 14:
2.4.7.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным приказом Минкультуры России № 1295.
2.4.7.13.2.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м, высота – 1,8 м.
2.4.7.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,3 м, высота – 3 м.
2.4.7.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.4.7.13.2.5 настоящего раздела.
2.4.7.13.2.5. 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 так далее) 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 на 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.
2.4.7.13.3. В границах средовых зон № 5, 16:
2.4.7.13.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.
2.4.7.13.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.4.7.13.3.3 настоящего раздела.
2.4.7.13.3.3. 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 подобное) 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.
2.4.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.
2.4.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:
2.4.7.14.1. В границах средовых зон № 2, 7, 11, 12, 13, 15, 16:
2.4.7.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.4.7.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.14.1.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.
2.4.7.14.2. В границах средовых зон № 3, 6, 10, 14:
2.4.7.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.
2.4.7.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.14.2.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.14.3. В границах средовой зоны № 4:
2.4.7.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.
2.4.7.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.
2.4.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:
2.4.7.15.1. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:
запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической

застройки антенн и банкоматов.
2.4.7.15.2. В границах средовых зон № 3, 6, 10, 14:
запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.
2.4.7.15.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.
2.4.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.4.7.20. Требования к дополнительным параметрам:
2.4.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;
активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;
озелененные дворы;
характер озеленения открытых пространств, в том числе аллейные посадки; сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.
2.4.7.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
непрерывный фронт застройки;
незначительная роль высотных акцентов;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.
2.4.7.20.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);
активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;
незначительная роль высотных акцентов.
2.4.7.20.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);
аллейные посадки вдоль улиц;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;
активная роль высотных акцентов.
2.4.7.20.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;
активная роль высотных акцентов;
формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;
принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);
активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);
активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;
озелененные дворы.
2.4.7.20.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная;
активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;
преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;
сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;
активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;
наличие озелененных дворов;
активная роль высотных акцентов.
2.4.7.20.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;
сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;
активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.
2.4.7.20.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;
формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.
2.4.7.20.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.
2.4.7.20.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;
незначительная роль высотных акцентов;
формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в композиции улиц;
укрупненный модуль лицевых фасадов.
2.4.7.20.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.
2.4.7.20.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;
активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;
укрупненный модуль лицевых фасадов.
2.4.7.20.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);
преобладание непрерывного фронта застройки;
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
сочетание в пределах уличного фронта однородной по высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;
активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.
2.4.7.20.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;
сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.
2.4.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:
2.4.7.21.1. Для средовых зон № 2, 11, 12, 13, 15:
2.4.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.1.2 настоящего раздела.
2.4.7.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:
а) 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 формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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;
б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;
в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 м);
г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.21.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.
2.4.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.4.7.21.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.
Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.
2.4.7.21.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:
традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);
соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;
мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;
традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.
2.4.7.21.1.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).
2.4.7.21.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.4.7.21.2. Для средовых зон № 3, 6, 14:

2.4.7.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.2.2 настоящего раздела.

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

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменение лицевого фасада, связанное с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории города Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

– на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

– на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.21.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.
2.4.7.21.2.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.4.7.21.2.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора данной средовой зоны.
2.4.7.21.2.6. Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.
2.4.7.21.2.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.
Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.
2.4.7.21.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:
2.4.7.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.3.2 настоящего раздела.
2.4.7.21.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:
а) 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 формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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;
б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;
в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 м);
г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.21.3.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.
2.4.7.21.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.4.7.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.
Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.
2.4.7.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:
традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);
соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;
традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.
2.4.7.21.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).
2.4.7.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.
Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных

деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.
2.4.7.21.4. Для средовой зоны № 7:
2.4.7.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.4.2 настоящего раздела.
2.4.7.21.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:
а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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;
б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;
в) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 м);
г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.21.4.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.
2.4.7.21.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.4.7.21.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.
Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при

условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.
2.4.7.21.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:
традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);
соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
скатные или вальмовые крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
устройство мансард на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;
традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.
2.4.7.21.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).
2.4.7.21.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.
Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.
2.4.7.21.5. Для средовой зоны № 10:
2.4.7.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.5.2 настоящего раздела.
2.4.7.21.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:
а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;
на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
в) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта

Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.21.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.
2.4.7.21.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.4.7.21.5.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.
2.4.7.21.5.6. Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.
2.4.7.21.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.
Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.
2.4.7.21.6. Для средовой зоны № 17:
2.4.7.21.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.4.7.21.6.2 настоящего раздела.
2.4.7.21.6.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:
а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;
на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.4.7.21.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.
2.4.7.21.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.4.7.21.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.
К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:
традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);
скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);
традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.
2.4.7.21.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.
Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.4.8. 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 Приложением №7 к Правилам и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.4.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Нумерация пунктов раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка приведена в соответствии с нумерацией раздела 2 Приложения №7 к Правилам.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.02.2026 №01-57-2437/26-0-1:

Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)), кадастровый номер 78:31:0001521:4749 (далее - Земельный участок) примыкает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (основание: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993).

На Земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (ред. от 26.02.2025) «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» Земельный участок частично расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2(31)), территория предварительных археологических раскопок ЗА 2.

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», средовая зона №17.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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 объекто в капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1	объект незавершенного строительства - нежилое здание; площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - 255.3 кв.м; степень готовности объекта незавершенного строительства в % - 6; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:31:0001521:4685

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

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторной подстанции № 775 (реестровый номер границы: 78:31-6.20) (78:31:0001521:4749/1):
1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 151 кв.м.
1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а)

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче -смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до

1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:31-6.20; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторной подстанции № 775; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001521:4749/2):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 кв.м.
2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001521:4749/2):
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 10 кв.м.
3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4749/3):
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 57 кв.м.
4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4749/4):
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 46 кв.м.
5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Территория объекта культурного наследия (78:31:0001521:4749/5):
6.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 4 кв.м.
6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта культурного наследия.

7. Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001521:4749/6):

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

8. Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001521:4749/7):
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 471 кв.м.
8.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001521:4749/8):
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 255 кв.м.
9.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001521:4749/9):
10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3172 кв.м.
10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

11. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) (78:31:0001521:4749/10):
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 3176 кв.м.
11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

12. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):
12.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в

составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

13. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):
13.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

14. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):
14.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
14.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на

посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

15. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):
15.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
15.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

16. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):
16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.
16.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.
Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

17. Охранная зона тепловых сетей:
17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
17.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

18. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:
18.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
18.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:
18.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
18.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

19. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31) (далее ОЗРЗ-2):
19.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
19.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет

имеют специальные требования.

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.
1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами;
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).
Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.3. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты исторических зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на ценных средовых объектах, ценных рядовых объектах, а также исторических 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 исторических 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 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;
з) применение пункта подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.
1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов охраняемой среды.
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, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:
площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.6. 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 следующие значения:
ширина – 3,6 м;
высота – 2,6 м.
2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, 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 объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:
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 архитектурное решение 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. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:
высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

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 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-2 (территория базисного квартала 1521):

1. На территории базисного квартала 1521 при проведении работ по размещению объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта» (код 7.1), «размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена» (код 7.6) допускается демонтаж без восстановления следующих исторических зданий:

Лиговский пр., д. 50, литера З; Лиговский пр., д. 52, литера А; Лиговский пр., д. 52, литера Б; Лиговский пр., д. 52, литера Д; Лиговский пр., д. 52, литера Е; Лиговский пр., д. 52, литера Ж; Лиговский пр., д. 52, литера З; Лиговский пр., д. 52, литера Л; Транспортный пер., д. 12, литера А.

2. В случае отсутствия технической возможности сохранения в ходе капитального ремонта, реконструкции допускаются разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, влекущие изменение внешнего облика, в отношении следующих исторических зданий:

Лиговский пр., д. 50, литера Д; Лиговский пр. д. 50, литера И; Лиговский пр., д. 50, литера М; Лиговский пр., д. 50, литера Н; Лиговский пр., д. 50, литера О; Лиговский пр., д. 50, литера П; Лиговский пр., д. 50, литера Р; Лиговский пр., д. 50, литера С; Лиговский пр., д. 50, литера У; Лиговский пр., д. 50, литера Ф; Лиговский пр., д. 50, литера Х; Лиговский пр., д. 50, литера Ц.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторной подстанции № 775 (реестровый номер границы: 78:31-6.20) (78:31:0001521:4749/1)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001521:4749/2)	1-35	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001521:4749/2)	1-35	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4749/3)	1-29	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4749/4)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:31:0001521:4749/5)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001521:4749/6)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001521:4749/7)	1-65	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001521:4749/8)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001521:4749/9)	1-40	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) (78:31:0001521:4749/10)	1-38	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 04.02.2026 №03-04/10 -2359:
Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. №1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).
Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.
Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, улица Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)), кадастровый номер 78:31:0001521:4749, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).
Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.
В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).
Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	92744.85	116071.11	14	92718.78	116150.36	27	92713.15	116118.8
2	92738.93	116090.66	15	92714.02	116149.19	28	92718.38	116101.75
3	92741.98	116091.63	16	92712.79	116148.77	29	92727.52	116072.29
4	92731.72	116123.32	17	92715.75	116138.8	30	92721.26	116070.32
5	92761.57	116131.73	18	92715.53	116138.39	31	92723.5	116062.31
6	92756.43	116149.56	19	92709.27	116136.43	32	92741.2	116068.23
7	92746.73	116181.87	20	92706.79	116144.53	33	92741.45	116067.55
8	92721.3	116173.93	21	92699.67	116142.41	34	92742.49	116067.93
9	92726.13	116157.92	22	92702.09	116134.46	35	92743.34	116068.45
10	92721.48	116156.42	23	92704.93	116133.46	36	92744.21	116069.37
11	92720.32	116154.26	24	92705.78	116131.08	37	92744.63	116070.19
12	92720.71	116153.05	25	92707.7	116131.5	1	92744.85	116071.11
13	92718.17	116152.24	26	92709.61	116130.37			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/1

1	92744.85	116071.11	9	92730.14	116073.17	17	92741.2	116068.23
2	92742.98	116077.29	10	92729.12	116071.98	18	92741.45	116067.55
3	92741.42	116077.41	11	92728.3	116070.64	19	92742.49	116067.93
4	92739.86	116077.29	12	92727.7	116069.19	20	92743.34	116068.45
5	92738.33	116076.92	13	92727.34	116067.67	21	92744.21	116069.37
6	92734.12	116075.61	14	92727.21	116066.1	22	92744.63	116070.19
7	92732.67	116075.01	15	92727.34	116064.54	1	92744.85	116071.11
8	92731.33	116074.19	16	92727.55	116063.66			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/2

1	92744.21	116069.37	13	92742.85	116071.58	25	92741.6	116069.47
2	92744.63	116070.19	14	92742.67	116071.38	26	92741.57	116069.37
3	92744.85	116071.11	15	92742.57	116071.28	27	92741.49	116069.07
4	92744.38	116072.63	16	92742.39	116071.04	28	92741.43	116068.69
5	92744.19	116072.54	17	92742.32	116070.95	29	92741.4	116068.36
6	92743.97	116072.42	18	92742.18	116070.75	30	92741.39	116068.25
7	92743.82	116072.34	19	92742.09	116070.6	31	92741.4	116067.82
8	92743.73	116072.28	20	92742	116070.44	32	92741.41	116067.66
9	92743.48	116072.12	21	92741.9	116070.24	33	92741.45	116067.55
10	92743.25	116071.94	22	92741.82	116070.07	34	92742.49	116067.93
11	92743.15	116071.86	23	92741.73	116069.86	35	92743.34	116068.45
12	92742.95	116071.67	24	92741.68	116069.71	1	92744.21	116069.37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/2

1	92744.21	116069.37	13	92742.85	116071.58	25	92741.6	116069.47
2	92744.63	116070.19	14	92742.67	116071.38	26	92741.57	116069.37
3	92744.85	116071.11	15	92742.57	116071.28	27	92741.49	116069.07
4	92744.38	116072.63	16	92742.39	116071.04	28	92741.43	116068.69
5	92744.19	116072.54	17	92742.32	116070.95	29	92741.4	116068.36
6	92743.97	116072.42	18	92742.18	116070.75	30	92741.39	116068.25
7	92743.82	116072.34	19	92742.09	116070.6	31	92741.4	116067.82
8	92743.73	116072.28	20	92742	116070.44	32	92741.41	116067.66
9	92743.48	116072.12	21	92741.9	116070.24	33	92741.45	116067.55
10	92743.25	116071.94	22	92741.82	116070.07	34	92742.49	116067.93
11	92743.15	116071.86	23	92741.73	116069.86	35	92743.34	116068.45
12	92742.95	116071.67	24	92741.68	116069.71	1	92744.21	116069.37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/3

1	92734.81	116066.1	11	92732.48	116069.13	21	92728.48	116069.57
2	92734.75	116066.3	12	92732.11	116069.32	22	92724.24	116068.24
3	92734.61	116066.69	13	92731.73	116069.48	23	92723.85	116068.1
4	92734.44	116067.06	14	92731.34	116069.61	24	92723.48	116067.93
5	92734.24	116067.42	15	92730.93	116069.71	25	92723.12	116067.73
6	92734.01	116067.77	16	92730.52	116069.77	26	92722.77	116067.5
7	92733.75	116068.09	17	92730.11	116069.8	27	92722.45	116067.24
8	92733.46	116068.39	18	92729.7	116069.79	28	92722.2	116066.99
9	92733.15	116068.66	19	92729.29	116069.75	29	92723.5	116062.31
10	92732.82	116068.91	20	92728.88	116069.68	1	92734.81	116066.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/4

1	92744.85	116071.11	8	92738.1	116087.41	15	92743.22	116068.38
2	92739.22	116089.68	9	92738.04	116087	16	92743.34	116068.45
3	92738.92	116089.29	10	92738	116086.59	17	92744.21	116069.37
4	92738.7	116088.94	11	92738.01	116086.17	18	92744.63	116070.19
5	92738.5	116088.58	12	92738.04	116085.76	1	92744.85	116071.11
6	92738.34	116088.2	13	92738.11	116085.36			
7	92738.2	116087.81	14	92738.21	116084.95			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/5

1	92757.83	116144.68	3	92746.73	116181.87	5	92756.33	116149.53
2	92756.43	116149.56	4	92751.22	116166.28	1	92757.83	116144.68

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/6

1	92761.57	116131.73	3	92758.98	116137.37	5	92758.33	116130.82
2	92759.86	116137.66	4	92756.61	116136.6	1	92761.57	116131.73

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/7

1	92744.85	116071.11	23	92725.43	116109.56	45	92734.48	116089.16
2	92738.93	116090.66	24	92716.73	116107.16	46	92735.09	116089.04
3	92741.98	116091.63	25	92718.38	116101.75	47	92735.71	116089.03
4	92740.23	116097.02	26	92718.82	116100.36	48	92736.07	116089.09
5	92738.11	116096.65	27	92723.85	116101.74	49	92739.14	116089.6
6	92737.39	116099.56	28	92725.02	116097.41	50	92742.6	116078.15
7	92737.38	116100.01	29	92725.2	116096.92	51	92726.27	116071.7
8	92737.25	116100.64	30	92725.49	116096.38	52	92725.73	116071.45
9	92734.92	116108.54	31	92725.88	116095.89	53	92725.25	116071.09
10	92736.26	116109.28	32	92726.34	116095.48	54	92724.84	116070.66
11	92733.94	116116.44	33	92726.87	116095.15	55	92724.51	116070.16
12	92728.76	116113.56	34	92727.45	116094.93	56	92724.27	116069.61
13	92728.23	116113.2	35	92728.06	116094.8	57	92724.13	116069.03
14	92727.76	116112.75	36	92728.68	116094.79	58	92724.09	116068.43
15	92727.39	116112.23	37	92729.29	116094.88	59	92724.16	116067.83
16	92727.1	116111.65	38	92731.11	116095.31	60	92724.18	116067.73
17	92726.93	116111.03	39	92732.01	116091.72	61	92725.31	116062.93
18	92726.86	116110.39	40	92732.21	116091.13	62	92731.87	116065.11
19	92726.91	116109.75	41	92732.51	116090.59	63	92731.54	116066.43
20	92726.94	116109.62	42	92732.9	116090.11	64	92744.43	116071.49
21	92726.66	116109.67	43	92733.37	116089.7	65	92744.69	116070.45
22	92726.04	116109.67	44	92733.9	116089.38	1	92744.85	116071.11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/8

1	92739.81	116169.52	11	92743.27	116161.63	21	92749.52	116172.56
2	92724.15	116164.48	12	92743.8	116161.34	22	92748.02	116172.16
3	92725.94	116158.54	13	92744.37	116161.15	23	92747.8	116172.25
4	92726.74	116158.72	14	92745.04	116161.06	24	92747.21	116172.36
5	92728.85	116159.39	15	92744.08	116164.17	25	92746.65	116172.37
6	92733.18	116160.61	16	92747.86	116165.28	26	92743.96	116181
7	92733.3	116160.2	17	92751.2	116166.28	27	92736.92	116178.8
8	92742.08	116163.02	18	92756.33	116149.53	1	92739.81	116169.52
9	92742.41	116162.45	19	92757.83	116144.68			
10	92742.8	116162	20	92756.43	116149.56			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/9

1	92746.73	116181.87	15	92709.27	116136.43	29	92741.45	116067.55
2	92721.3	116173.93	16	92706.79	116144.53	30	92742.49	116067.93
3	92724.15	116164.48	17	92699.67	116142.41	31	92743.34	116068.45
4	92725.94	116158.54	18	92702.09	116134.46	32	92744.21	116069.37
5	92726.13	116157.92	19	92704.93	116133.46	33	92744.63	116070.19
6	92721.48	116156.42	20	92705.78	116131.08	34	92744.85	116071.11
7	92720.32	116154.26	21	92707.7	116131.5	35	92738.93	116090.66
8	92720.71	116153.05	22	92709.61	116130.37	36	92741.98	116091.63
9	92718.17	116152.24	23	92713.15	116118.8	37	92731.72	116123.32
10	92718.78	116150.36	24	92718.38	116101.75	38	92761.57	116131.73
11	92714.02	116149.19	25	92727.52	116072.29	39	92757.83	116144.68
12	92712.79	116148.77	26	92721.26	116070.32	40	92751.2	116166.28
13	92715.75	116138.8	27	92723.5	116062.31	1	92746.73	116181.87
14	92715.53	116138.39	28	92741.2	116068.23			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4749/10

1	92738.93	116090.66	14	92714.02	116149.19	27	92718.38	116101.75
2	92741.98	116091.63	15	92712.79	116148.77	28	92727.52	116072.29
3	92731.72	116123.32	16	92715.75	116138.8	29	92721.26	116070.32
4	92761.57	116131.73	17	92715.53	116138.39	30	92723.5	116062.31
5	92757.8	116144.82	18	92709.27	116136.43	31	92741.2	116068.23
6	92746.73	116181.87	19	92706.79	116144.53	32	92741.45	116067.55
7	92721.3	116173.93	20	92699.67	116142.41	33	92742.49	116067.93
8	92726.13	116157.92	21	92702.09	116134.46	34	92743.34	116068.45
9	92721.48	116156.42	22	92704.93	116133.46	35	92744.21	116069.37
10	92720.32	116154.26	23	92705.78	116131.08	36	92744.63	116070.19
11	92720.71	116153.05	24	92707.7	116131.5	37	92744.85	116071.11
12	92718.17	116152.24	25	92709.61	116130.37	38	92738.93	116090.66
13	92718.78	116150.36	26	92713.15	116118.8			

С

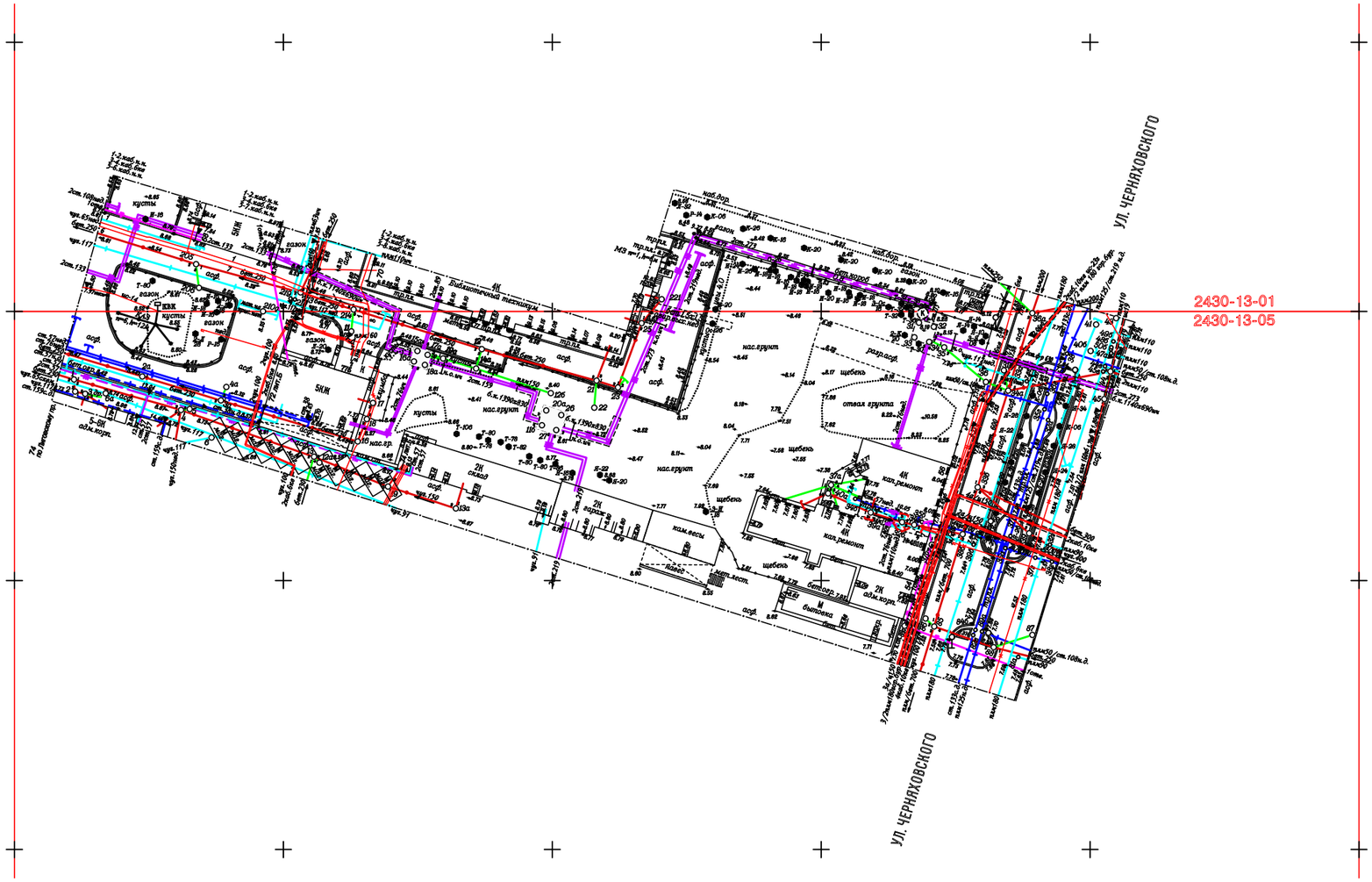
Ю

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

Примечания:

1. Плановая и высотная съемка произведена от референцных станций:
2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
3. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
4. На производство строительных работ получить согласования в эксплуатационных службах.

ООО"Эксперт-Изыскания"	Россия, 195027, г.Санкт- Петербург, ул. Якорная, д. 14, кор. 3 Лит. Д , пом. 4-Н № 28, 29	
Для служебного пользования	Изготовлено - 2 экз. Количество листов в одном экз. - 1	Договор № 02-26 от «25» фкваля 2026г.
Топографический план Заказчик: ООО "СПКБ" Адрес: г. Санкт-Петербург, ул.Черняховского, (севернее д.56, литера А (уч.1) кадастровый номер: 78:31:0001521:4749		Уведомление №1276-26 от 12.03.2026г. Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
Назначение работ: для пректирования		Масштаб 1:500
План составлен по материалам	Плановой части Высотной части Подземных сооружений — март 2026г.	Система координат- местная 1964 г. Система высот- Балтийская 1977 г.
Приложение: экспликации колодцев		
Ген.директор	Макарова Е.А.	Геодезист — Озерский М.Н.
		Картограф — Антоненко Т.В.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Эксперт-Изыскания»
ООО «Эксперт-Изыскания»

Заказчик работ – ООО «СПКБ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Объект:

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58»

Шифр: ИГИ

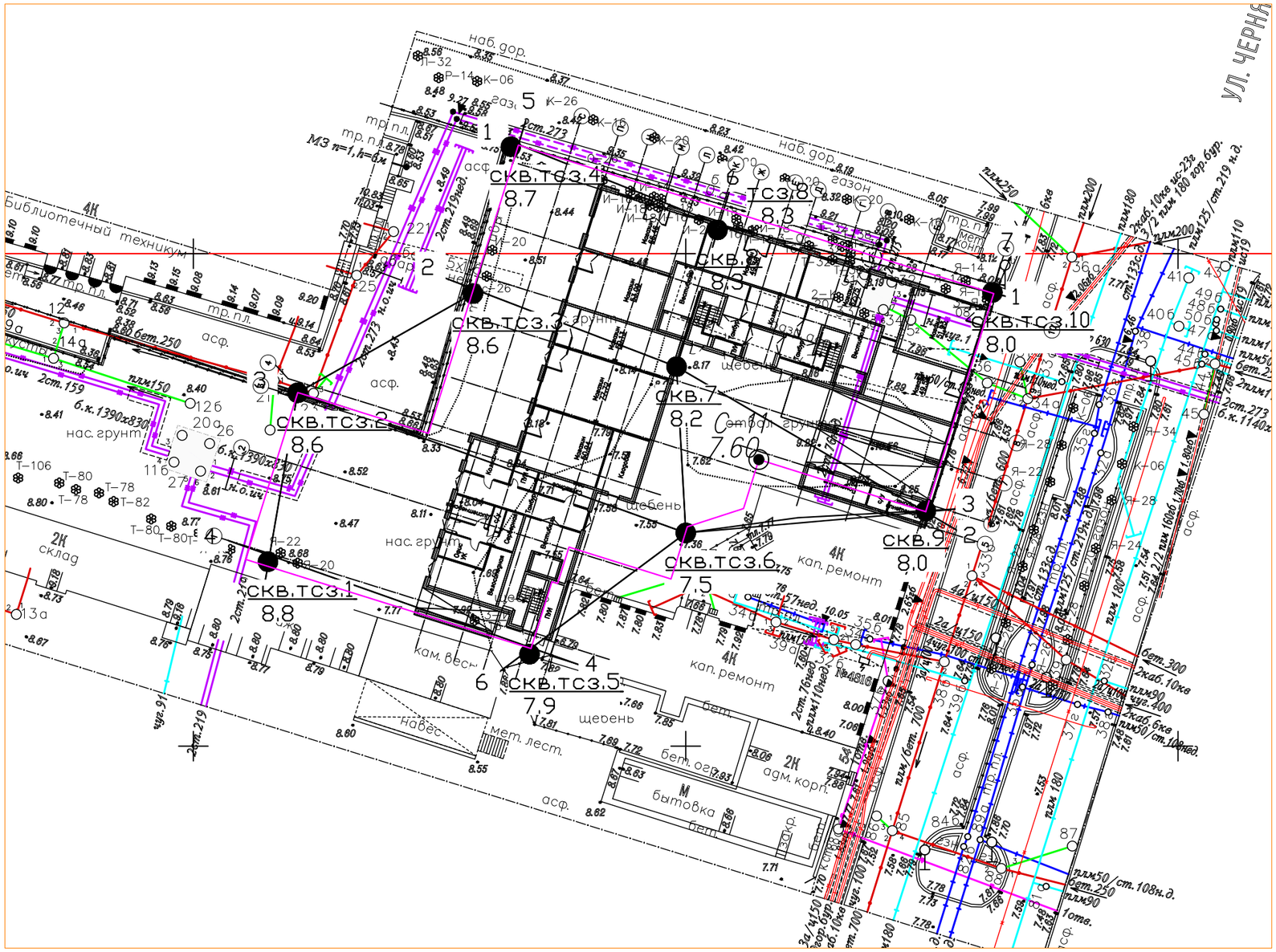
Технический директор **Макарова Е.А.**
(включена в НОПРИЗ под идентификационным номером И-063778, дата включения 26.03.2024)

Зам. генерального директора **Морева Е.В.**
(включена в НОПРИЗ под идентификационным номером И-025994, дата включения 26.03.2024)

Г. САНКТ – ПЕТЕРБУРГ
2026 год

Юридический /фактический/почтовый адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Большая Охта, ул Якорная, д. 9А литера А, помещ. 13-Н, № 25,26
ИНН/КПП 7806551253/780601001 ОГРН № 1187847306173
р/счет№ 40702810555000039065 в Северо-Западном Банке ПАО» СБЕРБАНК»
К/с № 30101810500000000653 БИК 044030653

№№ п/п	№№ геологич. выработок	Абс. отм. устья скв., м	Глубина скважин, м	Начальный диаметр, мм	Вид бурения	Буровой агрегат	X-коорд, м	Y-коорд, м	Дата бурения
Скважины вновь пробуренные									
1	1	8,8	43,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92718,7	116107,6	23.01.2024
2	2	8,6	41,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92735,9	116110,6	19.01.2024
3	3	8,6	40,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92746,0	116128,4	16.01.2024
4	4	8,7	40,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92760,9	116132,2	18.01.2024
5	5	7,9	45,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92709,3	116134,1	05.12.2023
6	6	7,5	40,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92721,7	116150,0	25.01.2024
7	7	8,2	40,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92738,5	116149,1	26.01.2024
8	8	8,3	40,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92752,4	116153,2	06.12.2023
9	9	8,0	40,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92723,9	116174,4	30.01.2024
10	10	8,0	40,0	112	колонковое	УРБ-2А2	92746,1	116181,2	29.01.2024
Точки статического зондирования									
11	1	8,8	43,1				92718,7	116107,6	23.01.2024
12	2	8,6	41,3				92735,9	116110,6	19.01.2024
13	3	8,6	26,2				92746,0	116128,4	16.01.2024
14	4	8,7	32,1				92760,9	116132,2	18.01.2024
15	5	7,9	37,1				92709,3	116134,1	05.12.2023
16	6	7,5	38,5				92721,7	116150,0	25.01.2024
17	7	8,2	26,3				92738,5	116149,1	26.01.2024
18	8	8,3	43,1				92753,1	116153,2	06.12.2023
19	10	8,0	34,2				92723,3	116174,2	29.01.2024



Условные обозначения:

C-2
28.90
Скважины пробуренные в 2026г.
(номер / абс. отметка)

1 — 1
Линия геологического разреза

C-348 арх
Архивная скважина
Абс. отметка скважины, м

тсз. 56 арх
Архивная точка статического зондирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ИГИ–Г.1
Разработал		Кудрявцева			04.26	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Черняховского, дом 58
						Инженерно–геологические изыскания
						Схема расположения выработок М 1:500

Стадия	Лист	Листов
И		1

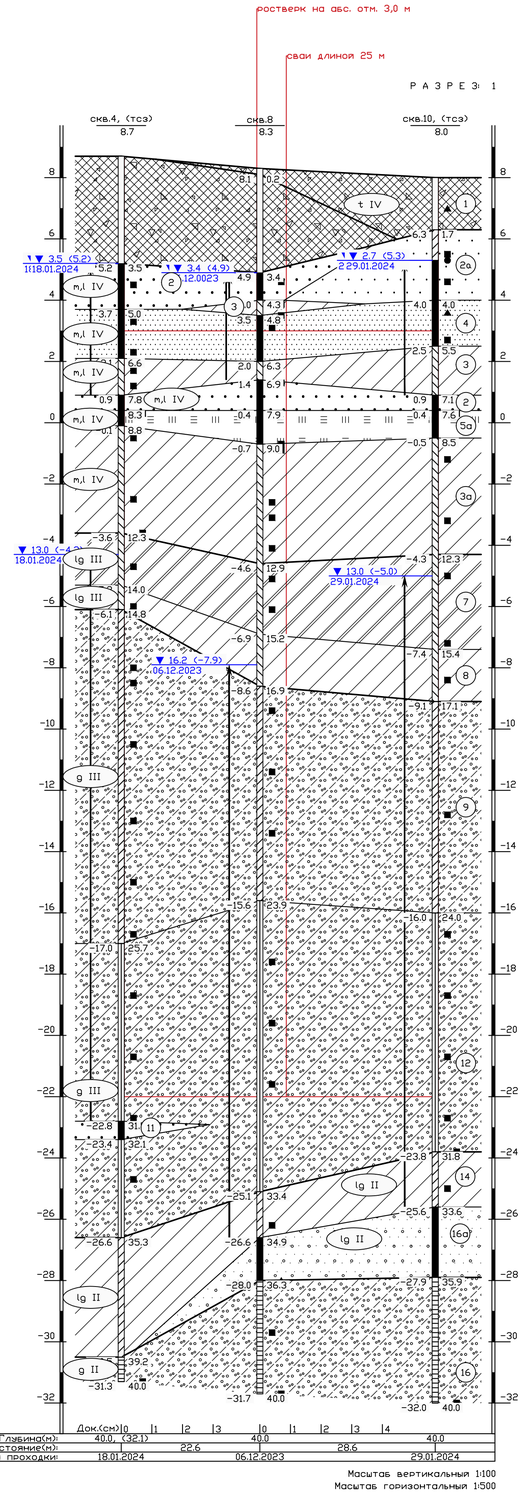
ООО «Эксперт–Изыскания»

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл

Формат А3

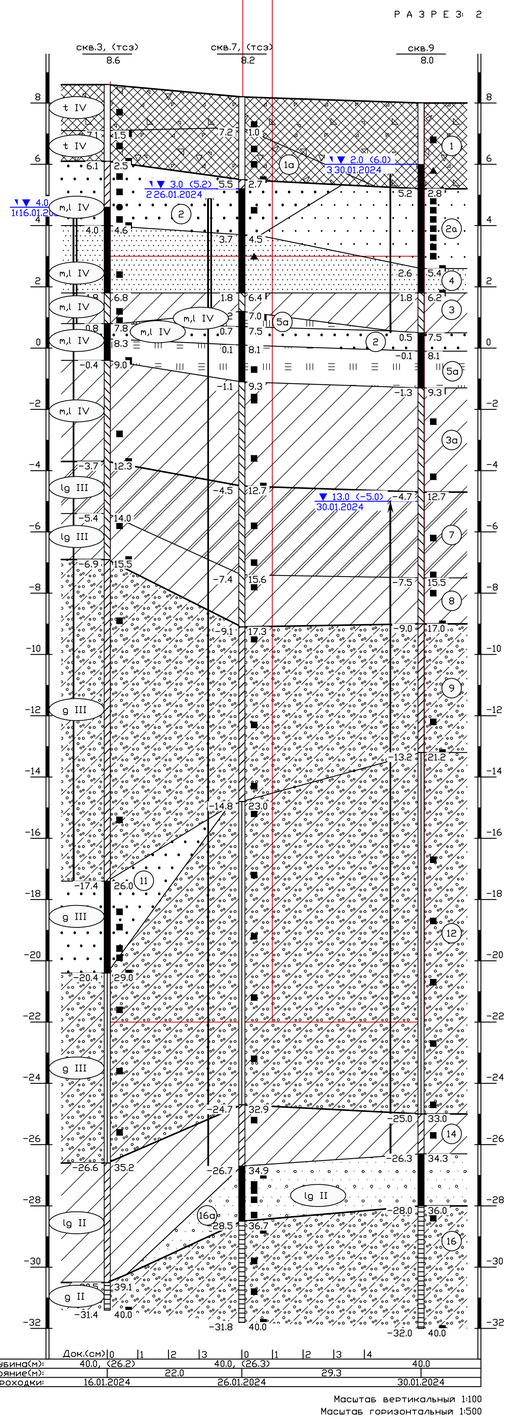
Р А З Р Е З 1



Док.(см)	0	1	2	3	0	1	2	3	4	
Глубина(м):	40.0, (32.1)				40.0					40.0
Расстояние(м):		22.6				28.6				
Дата проходки:	18.01.2024			06.12.2023				29.01.2024		

Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

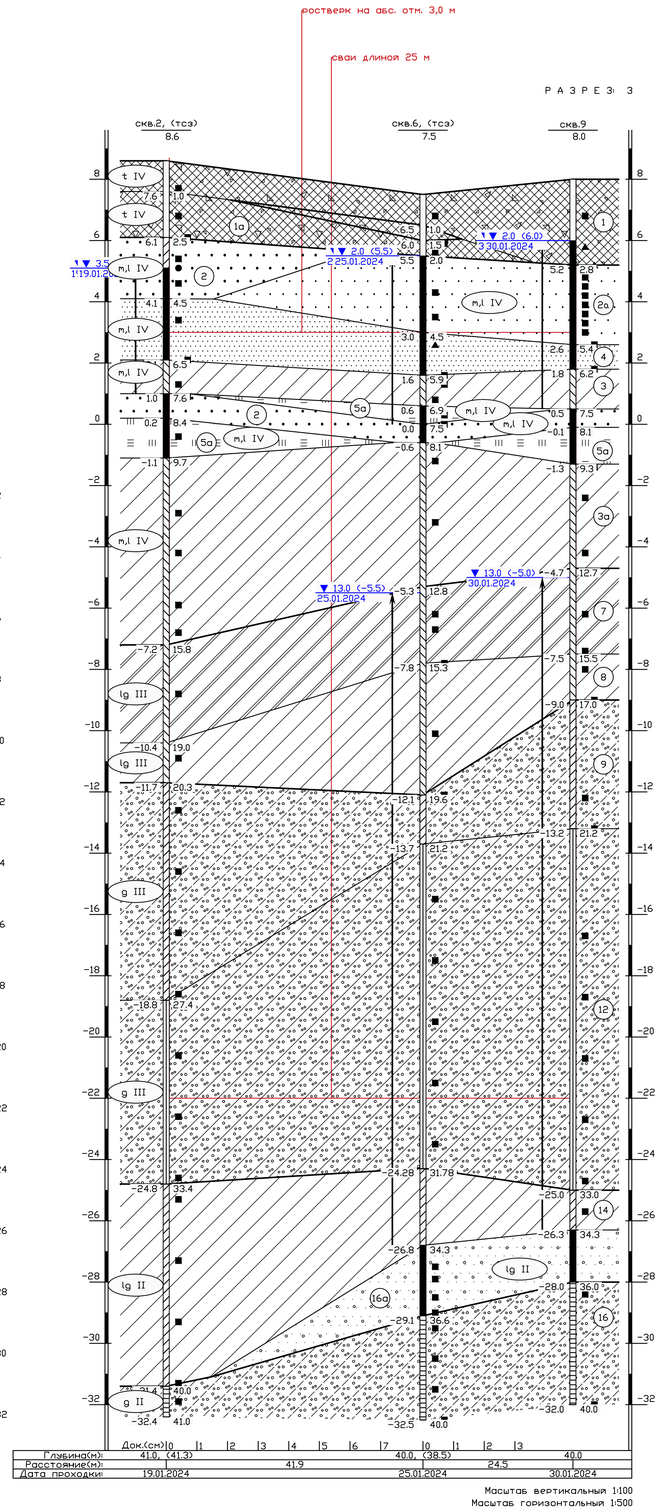
Р А З Р Е З 2



Док.(см)	0	1	2	3	0	1	2	3	4	
Глубина(м):	40.0, (26.2)				40.0, (26.3)					40.0
Расстояние(м):		22.0				29.3				
Дата проходки:	16.01.2024			26.01.2024				30.01.2024		

Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

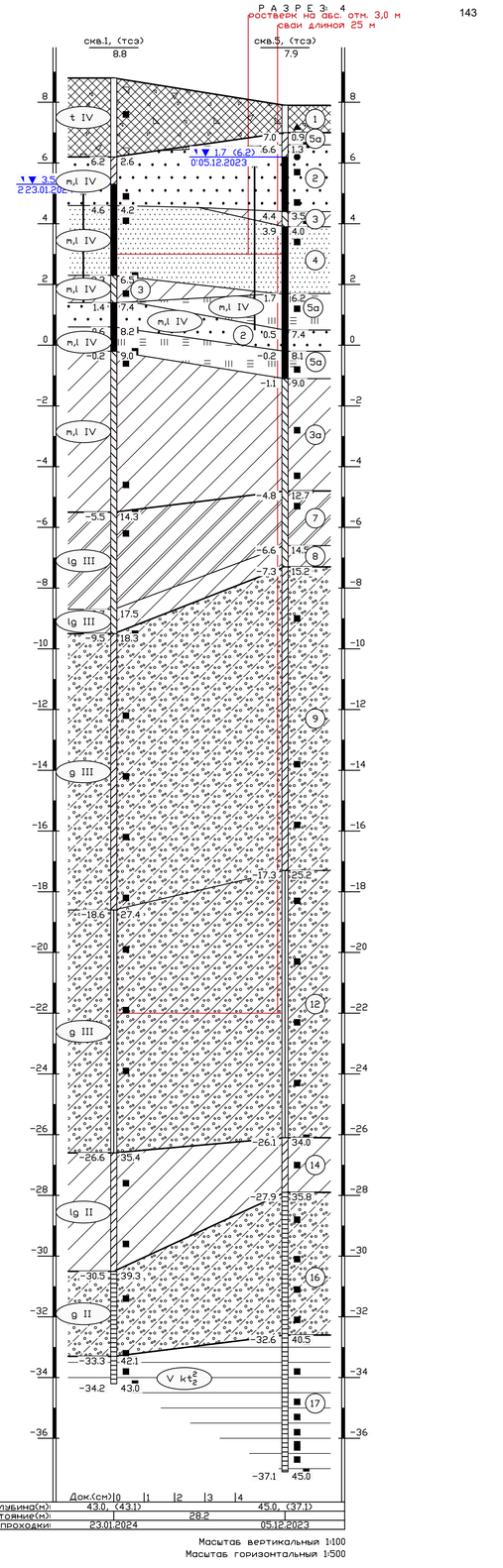
Р А З Р Е З 3



Док.(см)	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	
Глубина(м):	41.0, (41.3)								40.0, (38.5)				40.0
Расстояние(м):					41.9					24.5			
Дата проходки:	19.01.2024							25.01.2024				30.01.2024	

Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

Р А З Р Е З 4



Док.(см)	0	1	2	3	4	
Глубина(м):	43.0, (43.1)					45.0, (37.1)
Расстояние(м):			28.2			
Дата проходки:	23.01.2024				05.12.2023	

Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Кудрявцева			04.26

ИГИ-Г.2

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58

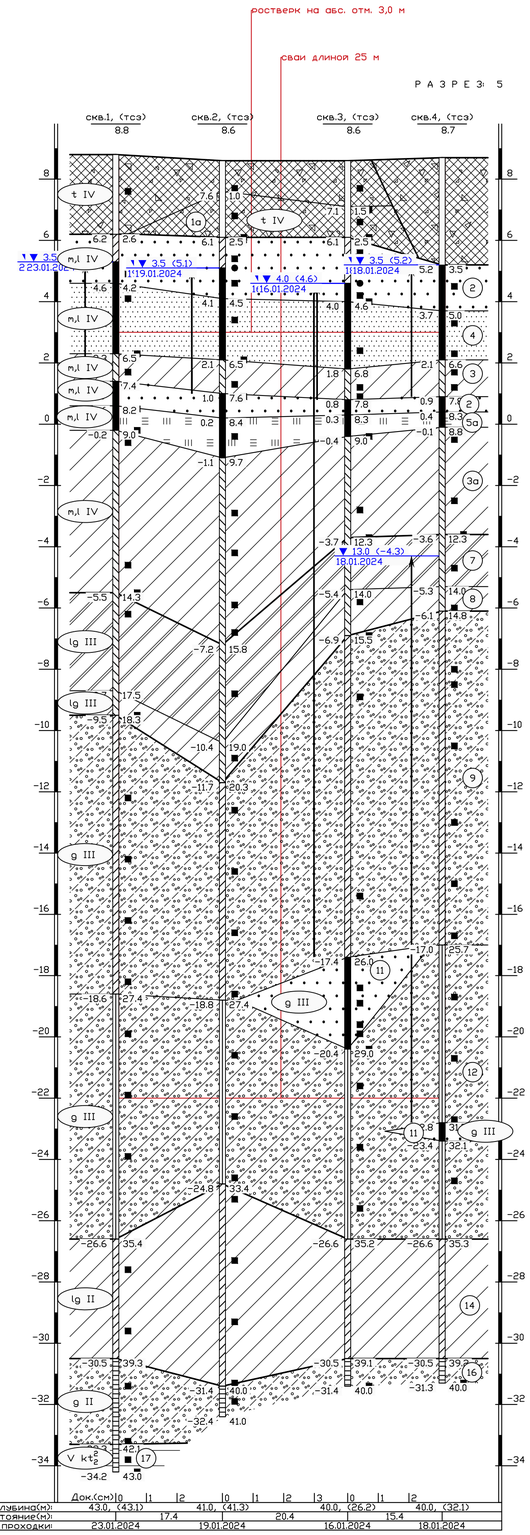
Инженерно-геологические изыскания

Стадия	Лист	Листов
И	1	2

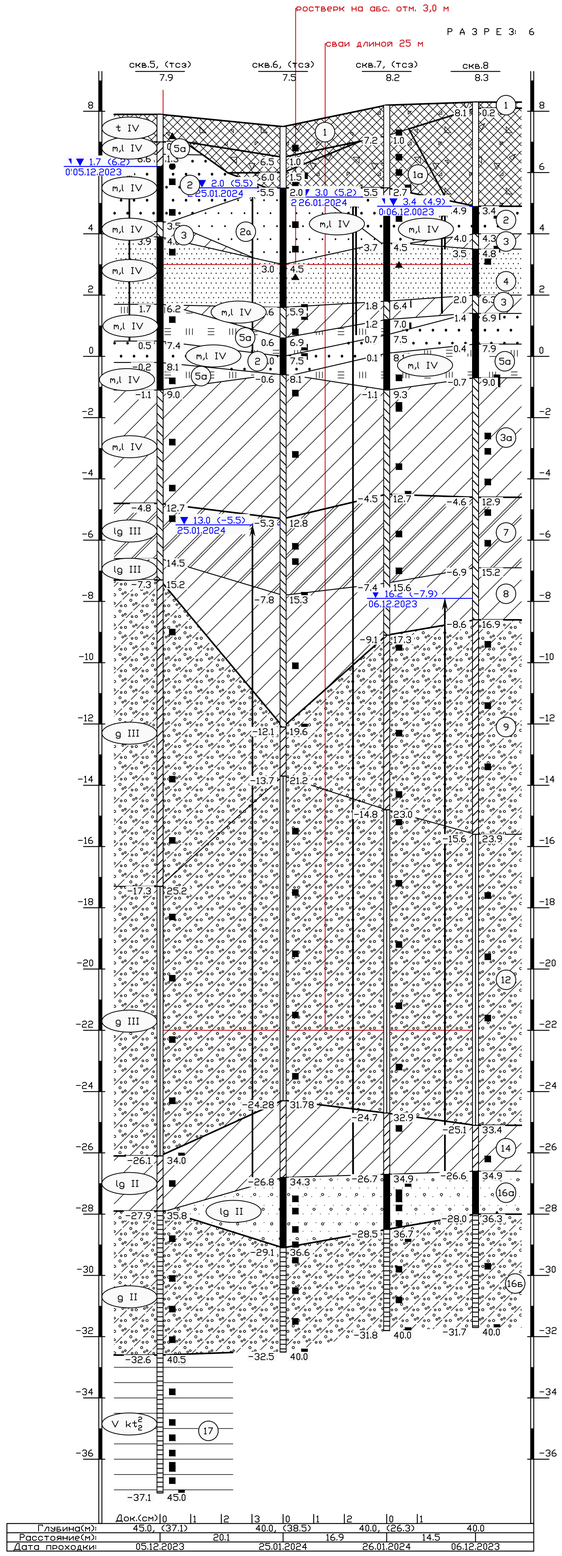
Инженерно-геологические разрезы

ООО «Эксперт-Изыскания»

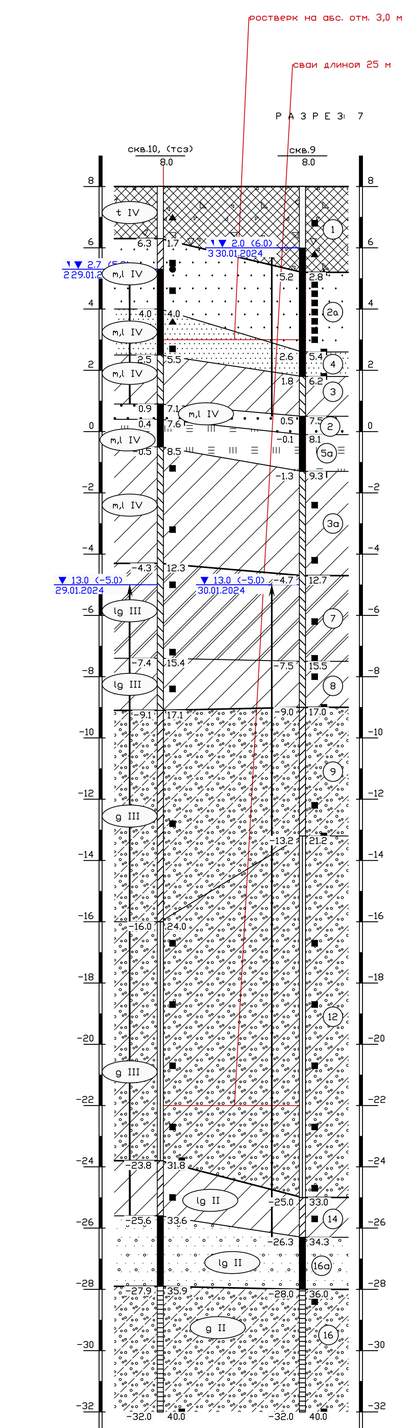
Формат А1



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

СОГЛАСОВАНО

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв.N

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Кудрявцева			04.26

ИГИ-Г.2

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58

Инженерно-геологические изыскания

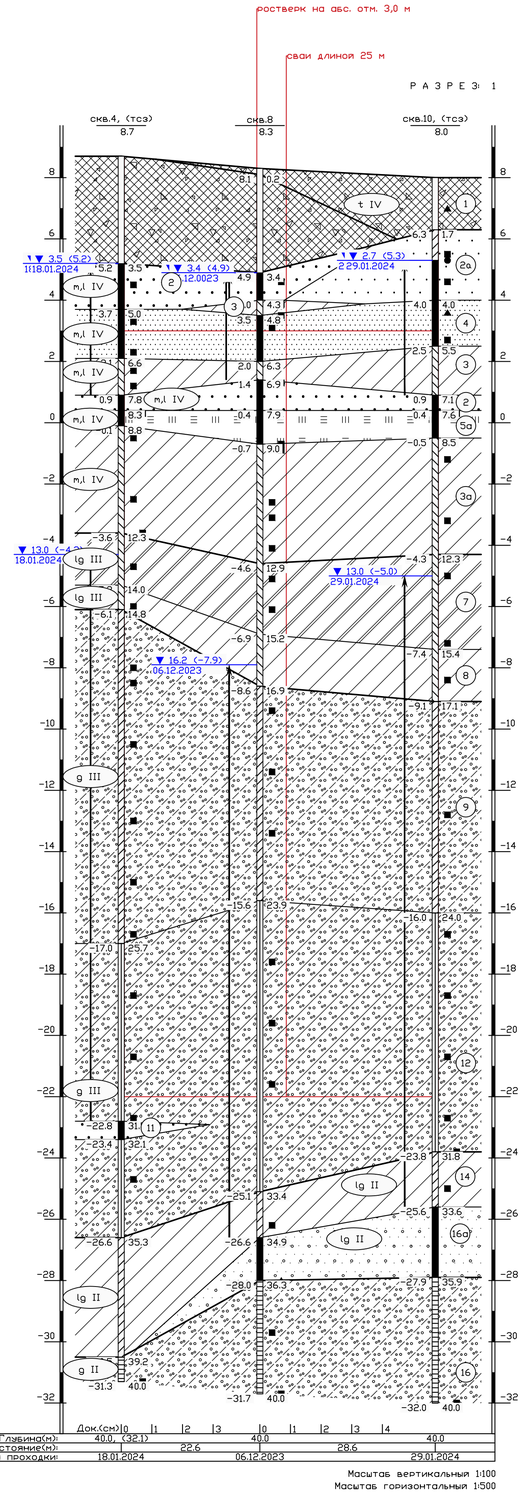
Стадия	Лист	Листов
И	2	2

Инженерно-геологические разрезы

ООО «Эксперт-Изыскания»

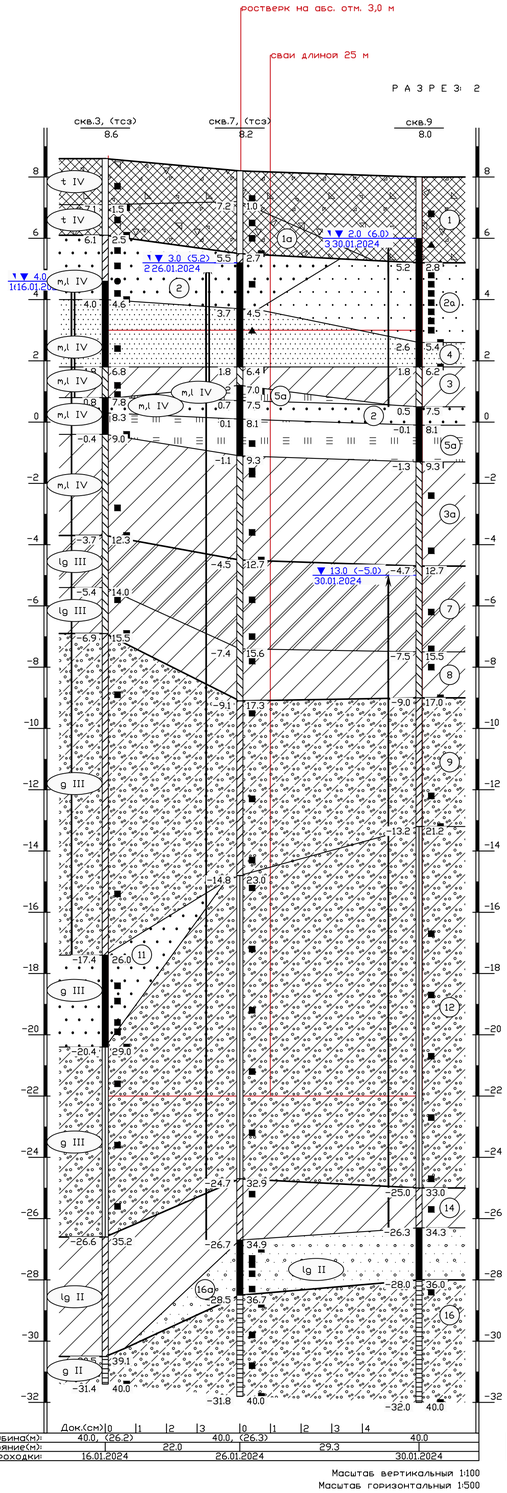
Формат А1

Р А З Р Е З 1



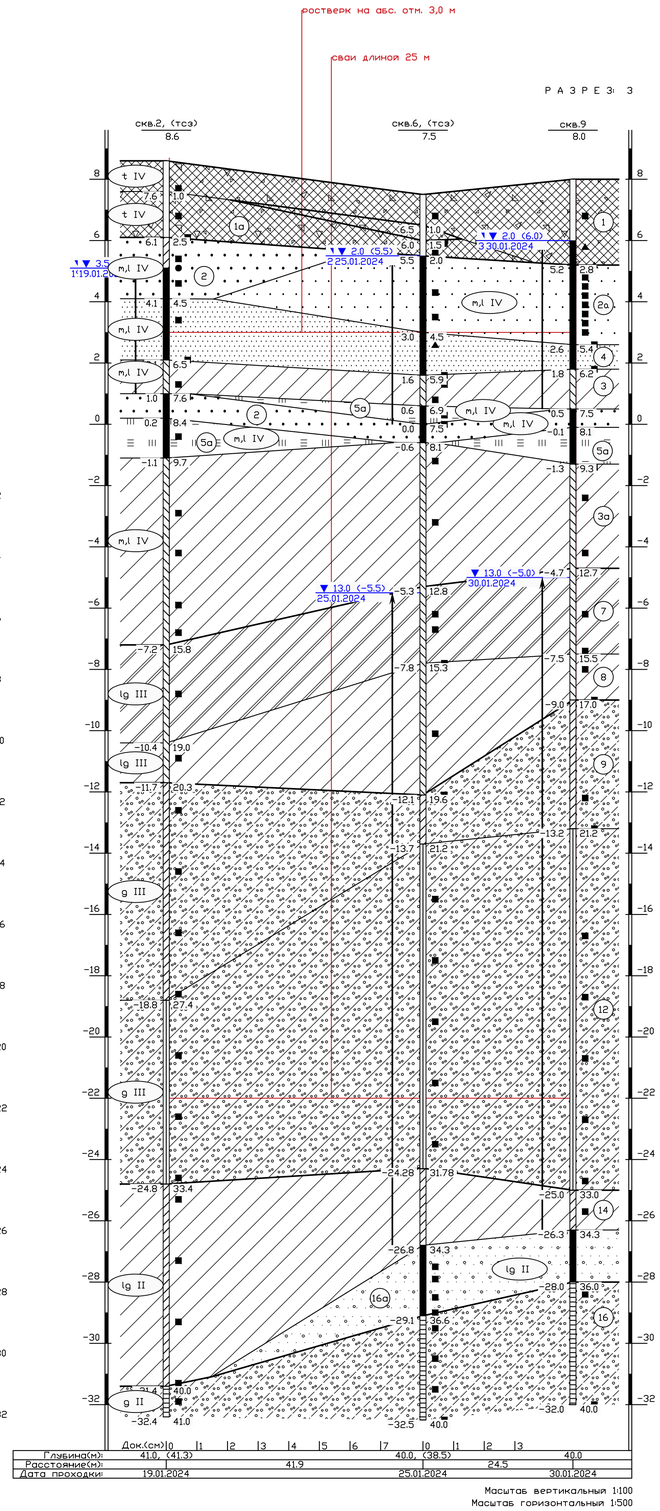
Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

Р А З Р Е З 2



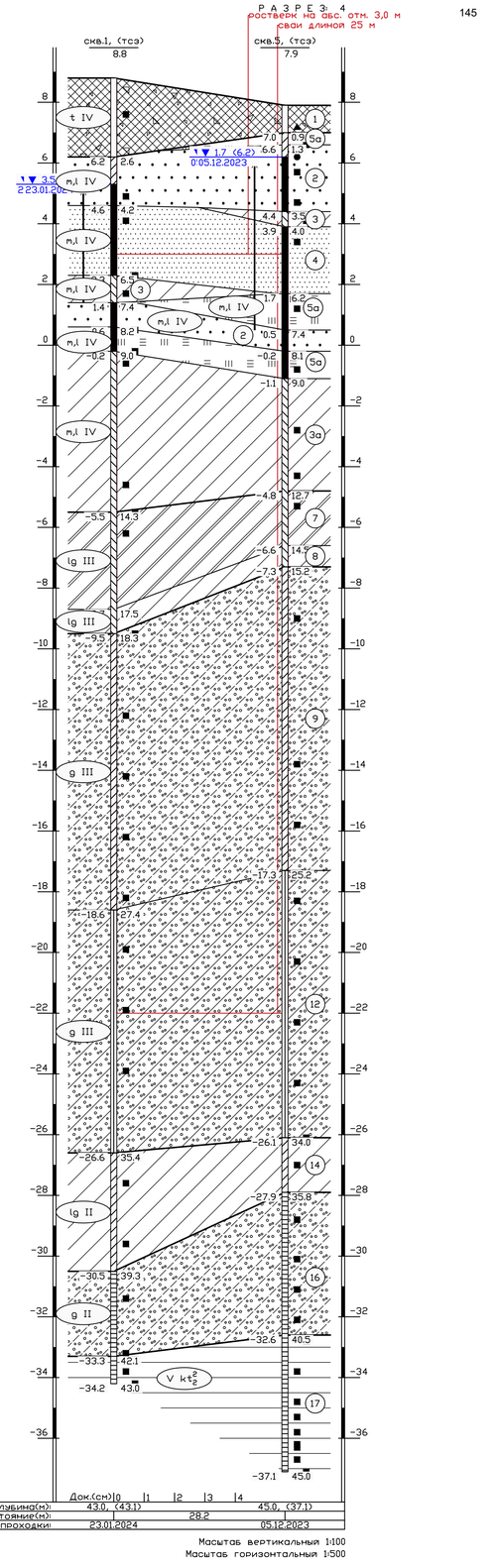
Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

Р А З Р Е З 3



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

Р А З Р Е З 4



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

						ИГИ-Г.2	
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разработал		Кудрявцева			04.26	Инженерно-геологические изыскания	Стадия: И; Лист: 1; Листов: 2
						Инженерно-геологические разрезы	ООО «Эксперт-Изыскания»

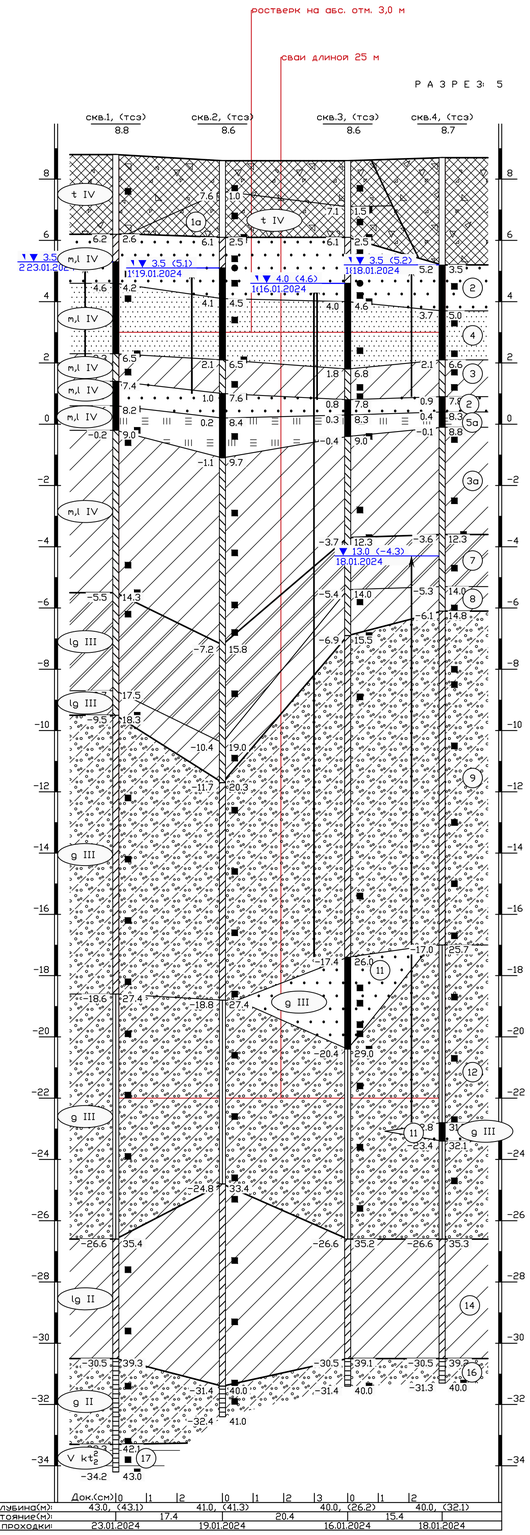
Формат А1

Согласовано

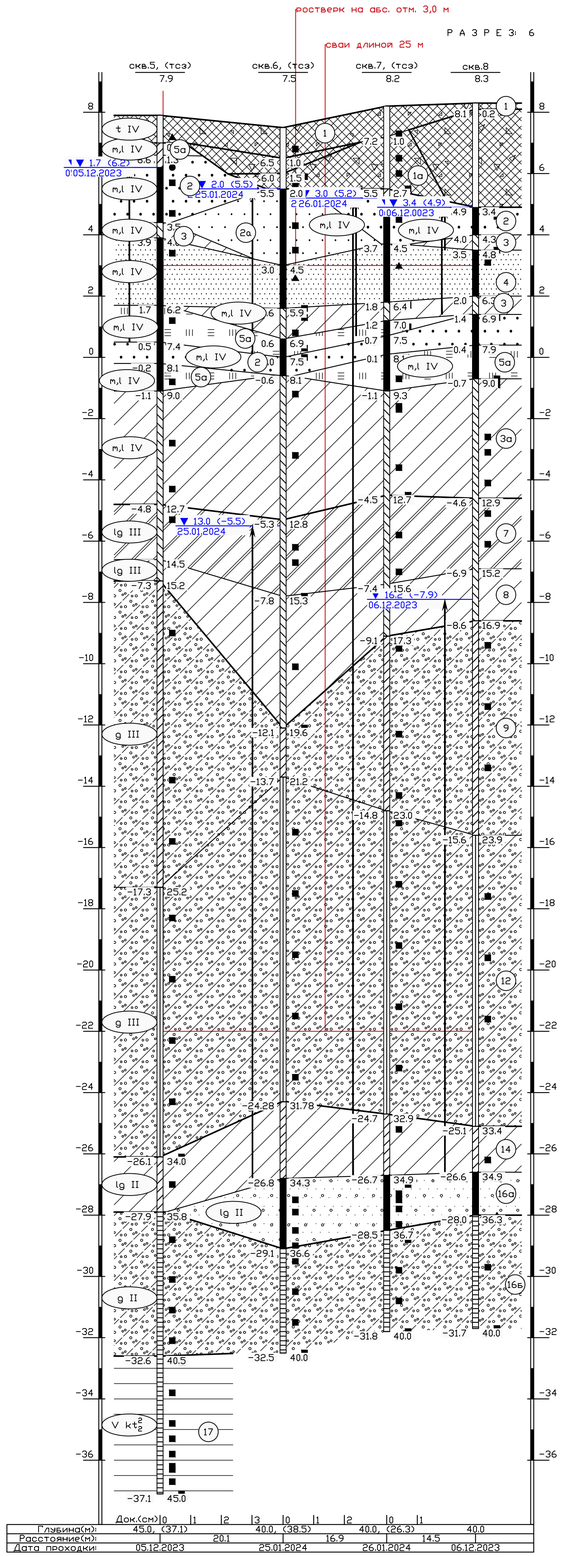
Взам. инв.№

Подпись и дата

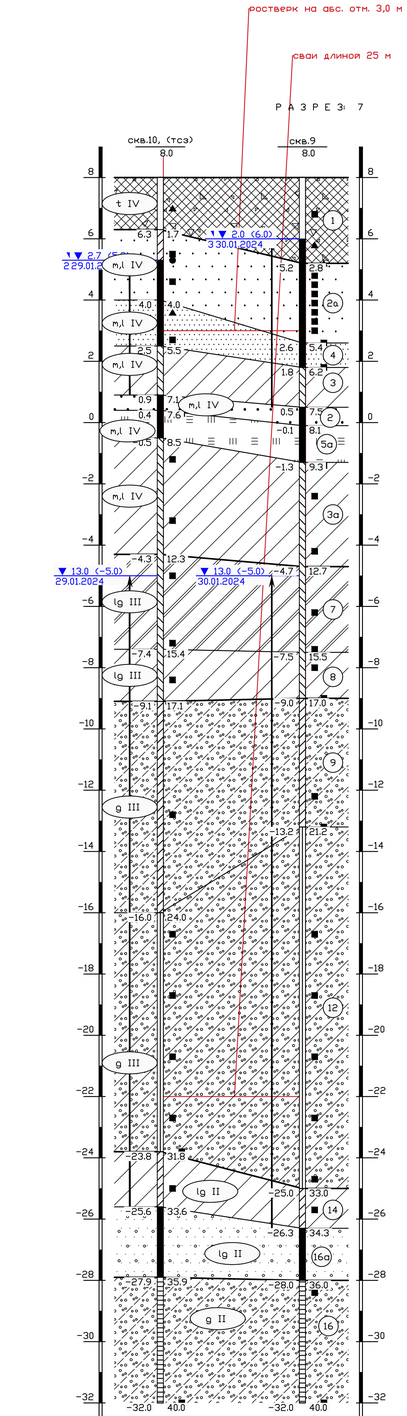
Инв.№ подл.



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:500

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Кудрявцева			04.26

ИГИ-Г.2

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58

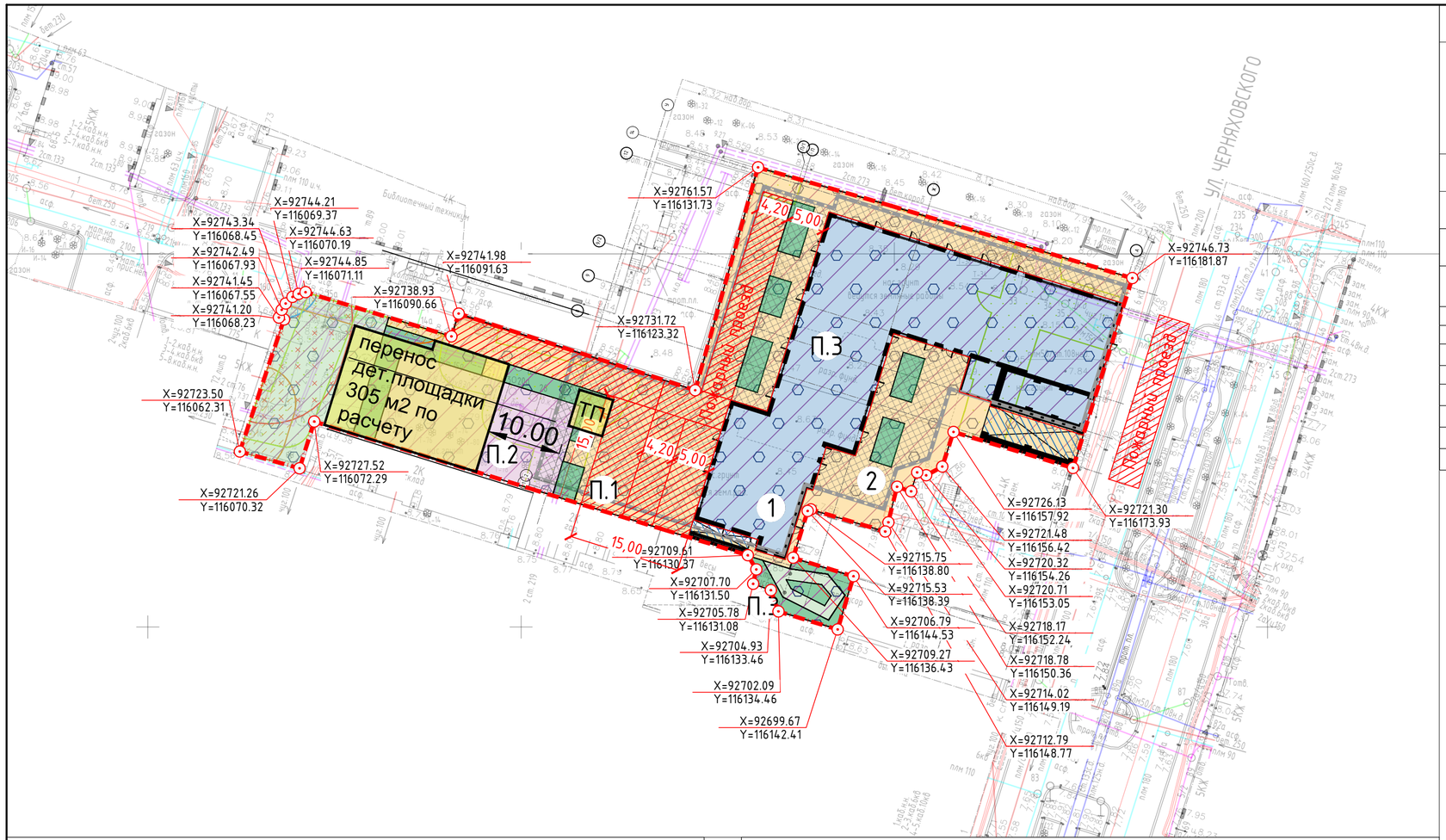
Инженерно-геологические изыскания

Стадия	Лист	Листов
И	2	2

Инженерно-геологические разрезы

ООО «Эксперт-Изыскания»

Формат А1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой многоквартирный дом со встроенными помещениями		1								
2	Встроено-пристроенная подземная автостоянка	1	1	-	-						

Баланс территории земельного участка

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечания
			Всего	
1	Площадь земельного участка 78:31:0001521:4749	м²	3177	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²		
	- Жилой многоквартирный дом со встроенными помещениями	м²	1170,00	
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м²		
	- Усиленное плиточное покрытие	м²		
	- Набивное покрытие площадок	м²		
4	Площадь озеленения:	м²	1208,00	
	Процент озеленения	%	38.03	

Расчет требуемого количества стоянок индивидуального автотранспорта, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 №1008

№ пп	Здания и сооружения	Норматив	Расчетный показатель	Кол-во расчетных единиц	Расчет	Всего, машино-мест	Примечание
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.1.1, 2.5, 2.6)	Приложение 7, таблица 2. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка	1 место на 120 м² общей площади квартир	5398,23 м² - общая площадь квартир	5398,23 /120 = 45 машино-мест	45	Проектом принято 46 машино-мест в подземном паркинге
2	Рынки, магазины (4.3, 4.4, 4.10)		для объектов капитального строительства общей площадью менее 500 м² не устанавливается	-	-	-	

Требуется расположение 45 машино-мест стоянки индивидуального автотранспорта. Проектом предусмотрено расположение 46 машино-мест в подземной парковке (из них 3 машино-места предназначены для стоянки электромобилей и 5 машино-мест для МГН (гр. М1-М4)). В соответствии с ПЗЗ, Прил. 7, п 1.10.5 в границах зоны ОЗРЗ-2 требование по размещению стоянок открытого типа может не применяться в случае размещения требуемого количества машино-мест индивидуального автотранспорта в подземном паркинге с исполнения условий п 1.10.6.

Расчет требуемого количества стоянок индивидуального автотранспорта для МГН, в соответствии с СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.1.1, 2.5, 2.6)	п. 5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения,культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью	не менее 10% от общего количества м/м	45	45*10%=5	5	5 машино-мест для МНГ гр. М1-М3
4			инвалидов передвигающихся на кресле коляске не менее 5% от общего числа МГН	4	45*5%=3		3 машино-места для МНГ гр. М4

Проектом предусмотрено 5 машино-мест для МГН гр. М1-М4
(из них 3 специализированных машино-места для МГН гр. М4 в габаритах 6,0х3,6 м)

Расчет минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта, в соответствии с Правилами Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга утвержденных ПОСТАНОВЛЕНИЕМ Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 №1008

5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.1.1, 2.5, 2.6)	Приложение 7, таблица 2. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка	1 вело-место на 280 м² - общей площади квартир	5398,23 м² - общая площадь квартир	5398,23 /280 = 20 вело-мест	20	
6	Рынки, магазины (4.3, 4.4, 4.10)		1 вело-место на 50 м² - общей площади объекта, для объектов общей площадью от 100до 500 м²	466,75 м² - общая площадь объекта	466,75 /50 = 10 вело-мест	10	

По расчету требуется 30 вело-мест. Проектом принято 30 вело-мест
(20 вело-мест размещены на первом этаже здания, 10 вело-мест в границе земельного участка).

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга утвержденных ПОСТАНОВЛЕНИЕМ Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 №1008

7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.1.1, 2.5, 2.6)	В соответствии с п. 1.12.3 минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта для земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТЖ3 - не устанавливается.	-	-	-	-	для земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТЖ3 - не устанавливается
8	Рынки, магазины (4.3, 4.4, 4.10)		-	-	-	-	

По расчету не требуется. По проекту не принято.

Расчет минимальной площади озеленения земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга утвержденных ПОСТАНОВЛЕНИЕМ Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 №1008

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга утвержденных ПОСТАНОВЛЕНИЕМ Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 №1008 п. 1.9.13 минимальный процент площади озеленения земельного участка, расположенного в границах территории исторического поселения, не устанавливается. На основании чего для земельного участок с к/н 78:31:0001521:4749 расположенного в границах исторического поселения - средовая зона 17.2, минимальный процент площади озеленения земельного участка не установлен.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ3 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами, частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(31), в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест.

Земельный участок полностью расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528), в соответствии с выпиской из ЕГРН
- четвёртой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529), в соответствии с выпиской из ЕГРН
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530), в соответствии с выпиской из ЕГРН
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531), в соответствии с выпиской из ЕГРН
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 №1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"
- территории исторического поселения (средовая зона 17)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Сычева			05.26
Проверил		Соколова			05.26
Н. контр		Борисова			05.26
ГИП		Самохвалов			05.26

03/01-26-ПЗУ

Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	1	

План организации рельефа (М1:500)

ООО "СПКБ"

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

Гл. спец.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ

Копия договора
о проведении государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 27-К-2026/СП

г. Санкт-Петербург «22» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна (ИП Шуньгина С. Е.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующая на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту: ГИКЭ) документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749 (далее по тексту: Объект).

1.2. Комплекс работ, предусмотренных настоящим пунктом, включает в себя:

1.2.1. Подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации с приложениями (далее - Документация).

1.2.2. Организация сопровождения ГИКЭ при ее рассмотрении в КГИОП (включая подготовку необходимых дополнений и разъяснений).

1.3. Результатом работ Исполнителя по настоящему Договору являются:

1.3.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.

1.3.2. Письмо КГИОП и (или) штамп о согласовании Документа.

1.4. Заказчик обязуется принять и оплатить законченный и надлежащим образом оформленный Акт ГИКЭ с приложениями.

1.5. Сроки выполнения работ:

1.5.1. Начало – с момента подписания настоящего Договора и передачи Заказчиком Исполнителю исходно-разрешительной документации (в соответствии с п. 8.2) в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее. Перечень исходных данных предоставляется Исполнителем.

1.5.2. Окончание – в соответствии с Календарным планом работ (Приложение № 2), составляющим неотъемлемую часть настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.3. Оплата фактически выполненного и переданного Заказчику результата работ производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и предоставления Исполнителем счета.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Передача Заказчику оформленной в установленном порядке научно-исследовательской документации, при условии получения положительного заключения КГИОП в отношении акта ГИКЭ, осуществляется Исполнителем при подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ по окончании выполнения всех работ в сроки в соответствии с Приложением № 2 к настоящему

Договору.
3.2. При завершении выполнения работ Исполнитель по накладной с одновременным предоставлением Акта сдачи-приемки выполненных работ передает Заказчику выполненную в полном объеме научно-исследовательскую документацию на электронном носителе в формате pdf в 1 экз.
3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки научно-исследовательских работ или мотивированный отказ от приемки результата выполненных работ.
3.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки результата выполненных работ Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:
4.1.1. Соблюдать требования, содержащиеся в исходных документах, для выполнения научно-исследовательских работ и вправе отступить от них только с письменного согласия Заказчика (п. 8.2 настоящего Договора).
4.1.2. Передать Заказчику все материалы, исполненные по настоящему Договору. Исполнитель не вправе передавать материалы, исполненные по настоящему Договору, третьим лицам без согласия Заказчика.
4.1.3. В случае необходимости исправления подготовленной Исполнителем научно-исследовательской документации, Исполнитель обязуется без дополнительной оплаты своими силами произвести все необходимые исправления и передать документацию Заказчику в согласованный Сторонами срок.
4.1.4. Строго соблюдать правила безопасности и нести ответственность за их нарушение.
4.1.5. Выполнить работы в соответствии с отраслевыми требованиями, обычно предъявляемыми к подобным видам работ.

4.2. Заказчик обязан:
4.2.1. Уплатить Исполнителю установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора.
4.2.2. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении работ, в том числе обеспечить доступ к месту проведения исследований и условия для проведения данных работ.
4.2.3. Своевременно ставить Исполнителя в известность о выявленных недостатках в составлении документации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2. При задержке исполнения или неисполнении Заказчиком своих обязательств, влекущих за собой приостановку выполнения работ, Исполнитель вправе принять решение о переносе сроков выполнения работ, согласовав сроки переноса с Заказчиком. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, подписанным обеими Сторонами.
5.3. За нарушение сроков выполнения работ, установленных Приложением №2 к настоящему Договору, Заказчик вправе начислить и выставить Исполнителю пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных в срок по договору работ за каждый день просрочки исполнения обязательств.
5.4. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора, Исполнитель вправе начислить и выставить Заказчику выплату пени в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из Сторон не может нести ответственности (форс-мажорные или обстоятельства непреодолимой силы), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.
5.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, должны разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности их разрешения путем

переговоров – в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Срок ответа на досудебную претензию – 10 рабочих дней.

5.7. Заказчик в праве в любой момент расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Исполнителя. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении, при условии получения уведомления о расторжении Договора Исполнителем не позднее даты расторжения настоящего Договора. В случае уклонения Исполнителя от получения уведомления – по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления Заказчиком уведомления о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением.

При этом Заказчик оплачивает фактически выполненный объем работ, а Исполнитель передает Заказчику результат фактически выполненных работ.

5.8. В случае выявления Исполнителем обстоятельств, препятствующих получению положительного результата работ, в соответствии с п.1.1 Договора (или значительно удлиняющих сроки выполнения работ), Исполнитель обязан в этот же день известить об этом Заказчика и прекратить работы до дальнейших указаний Заказчика.

5.9. Исполнитель несет ответственность за охрану своего имущества на участке Заказчика.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Внесение любых изменений в текст настоящего Договора производится после согласования их Сторонами путем составления Дополнительных Соглашений, которые должны стать неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором, при условии письменного согласия Заказчика. При этом Исполнитель несет ответственность за действия привлекаемых им лиц как за свои собственные.

6.3. Стороны обязаны в течении 10 (десяти) рабочих дней сообщать друг другу об изменении реквизитов, указанных в Договоре.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, а в части обязательств по оплате - до проведения всех взаиморасчетов между Сторонами.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

Протокол соглашения о договорной цене – Приложение № 1.

Календарный план – Приложение № 2.

8.2. Исходно-разрешительная документация, необходимая для проведения экспертизы земельного участка:

8.2.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий

8.2.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, либо документация по ППТ и ПМТ;

8.2.3. Выписка из ЕГРН на земельный участок, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

8.2.4. Заключение КГИОП об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской

Федерации) и иных работ;
8.2.5. Актуальная топосъемка земельного участка в формате dwg.
8.2.6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
8.2.7. Материалы проектной документации (ГП, ПОР).
8.2.8. Высотные отметки ближайших реперов в Балтийской системе (при наличии)

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. мун
Б, офис 4, помещ. 18-Н
ИНН 7804493623 КПП 784001001
ДО "Лиговский" Филиала «Санкт-Петербургский»
АО "АЛЬФА-БАНК
р/с 40702810832060004547
к/с 30101810600000000786
БИК 044030786
ОКВЭД 74.20.11 ОГРН 1127847491793
ОКПО 11158767
ОКОПФ 12300
ОКАТО 40262000000
ОКТМО 40305000000
e-mail: balanovskyr@gmail.com
телефон: +7 (812) 777-53-52

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Шуньгина Светлана Евгеньевна

ОТ ЗАКАЗЧИКА:
Генеральный директор
ООО «КАНТ»

_____ Р.С.Балановский
«22» апреля 2026 г.
М.П.

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

_____ С.Е. Шуньгина
«22» апреля 2026 г.

Приложение № 1
к Договору № **27-К-2026/СП** от «22» апреля 2026 г.

ПРОТОКОЛ

соглашения о договорной цене
на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика представитель ООО «КАНТ» Генеральный директор Балановский Роман Сергеевич, действующий на основании Устава, и от лица Исполнителя индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749,

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем при выполнении работ по настоящему Договору.

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор
ООО «КАНТ»

_____ Р.С.Балановский
«22» апреля 2026 г.
М.П.

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

_____ С.Е. Шуньгина
«22» апреля 2026 г.

Приложение № 2
к Договору № **27-К-2026/СП** от «22» апреля 2026 г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749

№ п/п	Наименование работ	Сроки	Стоимость, руб., НДС не облагается	Аванс, руб., НДС не облагается
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы с составлением соответствующего Акта	не более 14 календарных дней с даты передачи Заказчиком Исполнителю исходных данных (в соотв. с п. 8.2)		
2	Получение согласующего письма КГИОП и (или) штампа о согласовании раздела документации, являющегося предметом ГИКЭ	15 (пятнадцать) рабочих дней		
	Всего по договору:			

ОТ ЗАКАЗЧИКА:
Генеральный директор
ООО «КАНТ»

_____ Р.С.Балановский
«22» апреля 2026 г.
М.П.

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

_____ С.Е. Шуньгина
«22» апреля 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) кадастровый номер участка 78:31:0001521:4749, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ

Заключение
по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1))
(кадастровый номер 78:31:0001521:4749)
ООО «КАНТ». СПб, 2026 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАНТ»

ИНН 7804493623 КПП 784001001

Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № 00546 от 22 февраля 2013 г

Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н, тел. (812) 777-53-52

Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)) (кадастровый номер 78:31:0001521:4749).

Открытый лист № Р018-00103-00/04986363 от 08 мая 2026 г.

Генеральный директор Балановский Р.С.

Санкт-Петербург

2026

Аннотация

Текст (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 14 л. Альбом иллюстраций – 21 л. Открытый лист – 1 л.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговка-Ямская, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в мае 2026 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № Р018-00103-00/04986363 от 08 мая 2026 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). На территории площадью 3 177 кв.м. (0,3 га) было заложено 2 шурфа,-размерами 2х2 м. Работы в первом из них были остановлены в связи с высокой плотностью включений крупного строительного мусора.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Содержание

Аннотация…….……2
Участники работ……..…….……4
Введение……..…...5
Краткая физико-географическая характеристика района работ ……..……6
Краткая история освоения района исследований…….…….....8
Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи.....9
Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ…….....10
Методика археологических исследований……..……..….....11
Результаты работ…….....13
Шурф 1…….....13
Заключение…….....15
Список использованных источников и литературы…….…..…..…16
Список сокращений…….17
Альбом иллюстраций …...……..…….…....….....18
Открытый лист № Р018-00103-00/04986363...……...……...……39

Участники работ.

Владимир Владимирович Добышев: фотофиксация, общее руководство работами, подготовка отчетной документации осуществлены держателем Открытого листа;
Илья Андреевич Федоров: участие в подготовке отчетной документации.

Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в мае 2026 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)).

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 27-К-2026 от 22.04.2026 г., заключенному между ООО «КАНТ» и ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро», по Открытому листу № Р018-00103-00/04986363, выданному по решению Минкультуры РФ от 08 мая 2026 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Исследуемый земельный участок расположен на территории Центрального района в муниципальном округе Лиговка-Ямская. Площадь земельного участка составила 3 177 кв.м. (0,3 га). Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнена фотофиксация общих видов участка, было заложено 2 шурфа,-размерами 2х2 м. Работы в первом из них (шурф 1а) были остановлены в связи с высокой плотностью включений крупного строительного мусора. В шурфе 1 исследованы напластования мощностью до 2,90 м и подстилающие их материковые отложения.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Краткая физико-географическая характеристика района работ

Исследуемый объект расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга **(Илл.1)**. Северной и восточной границей является река Нева, южная граница проходит по Обводному каналу, с запада Центральный район граничит с Адмиралтейским по Гороховой улице.

В геоморфологическом отношении район относится к Балтийско-Ладожской области Проксимальной зоны и представляет собой слабоволнистую равнину с рядом террас эрозионного или абразивного происхождения. Район расположен в Приневской низменности[1]. На большей части преобладают низменности с небольшими абсолютными и относительными высотами до 20 м над уровнем моря.

Территория пережила несколько ледниковых эпох, которые чередовались с межледниковыми эпохами. Последнее оледенение закончилось около 12 тысяч лет назад. После таяния льда на его месте возникли ледниковые водоемы. В ложбинах и впадинах образовались озера, на более высоких участках талые ледниковые воды размывали ледниковые отложения и выравнивали поверхность. После спада вод высохшие водоемы превратились в плоские равнины, в которых реки прорезали русло. Для моренно-ледникового рельефа области характерны также холмы и гряды различной формы и высоты. Почвообразующими породами являются супеси, пески, валунные суглинки ледникового и водно-ледникового происхождения. Локальное распространение имеют ленточные глины (озерно-ледниковые суглинки)[2].

Территория района, как и всего Санкт-Петербурга, находится в южной подзоне тайги. Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию почв подзолисто-болотного типа – дерново-подзолистых глееватых и торфянистых иллювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы.

Благодаря влиянию Финского залива, Приневская низменность характеризуется своеобразными климатическими условиями, выраженными смягчением климата, благодаря чему продолжительность безморозного периода доходит до 140 дней в году.

С целью детальной характеристики исследуемого участка с геологической точки зрения был изучен Технический отчет по результатам инженерно-геологических

[1] Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.
[2] Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие. //Биосфера, 2014, №3. С. 232.

изысканий, выполненных в феврале 2026 г[3]. По данным бурения до глубины 45 м в геологическом строении исследуемого участка принимают участие следующие слои. Современный рельеф носит антропогенный характер.

Современные техногенные образования (tIV). Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками гравелистыми средней плотности со строительным мусором (ИГЭ 1) и насыпными грунтами: супесями, суглинками со строительным мусором с примесью органических веществ (ИГЭ 1а). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.2 до 2.8 м., их подошва пересечена на глубинах от 0.2 до 2.8 м., абс. отметки от 5.4 до 8.1 м. Насыпные грунты слежавшиеся, срок отсыпки более 10 лет.

Скважиной №4 с поверхности до глубины 3,5 м вскрыта кирпичная и бутовая кладка (фундамент), скважиной №6 в интервале 1,0-1,5 м вскрыт армированный бетон, скважиной №8 в интервале 0,2-3,4 м вскрыта кирпичная кладка и бетон (фундамент).

Морские и озерные отложения (m,l IV). Морские и озерные отложения представлены песками крупными средней плотности с редкими растительными остатками коричневыми насыщенными водой (ИГЭ 2), песками средней крупности рыхлыми с редкими растительными остатками коричневыми насыщенными водой (ИГЭ 2а), суглинками тяжелыми пылеватыми текучепластичными с прослоями ила с прослоями супеси темно-серыми с растительными остатками (ИГЭ 3), суглинками легкими пылеватыми текучепластичными слоистыми с прослоями песка, супеси серовато-коричневыми с растительными остатками (ИГЭ 3а), песками пылеватыми средней плотности с растительными остатками темно-серыми насыщенными водой (ИГЭ 4). Вскрытая мощность отложений составляет от 8.8 до 13.3 м., их подошва пересечена на глубинах от 12.3 до 15.8 м., абс. отметки от «минус» 7.2 до «минус» 3.6 м.

На участке изысканий зафиксировано 2 водоносных горизонта: грунтовые воды со свободной поверхностью и напорный горизонт. Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 1.7 до 4.0 м, на абс. отметках от 4.6 до 6.2м. Грунтовые воды приурочены к насыпным грунтами, пескам и заторфованным грунтам морских и озерных отложений, прослоям песка в толще морских и озерных и озерно-ледниковых суглинков и супесей. Водоупором являются ледниковые отложения, кровля которых вскрыта на глубинах от 14.8 до 20.3 м., абс. отметки от «минус» 12.1 до «минус» 6.1 м.

[3] Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Черняховского, дом 58». Выполнен ООО «Эксперт-Изыскания». СПб, 2026.

Максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается на 1,7 м выше зафиксированного на глубинах 0,0-2,3 м, на абс. отм. 6,3-7,9 м.

Краткая история освоения района исследований

Сведения о заселении обследуемой территории до основания Петербурга достаточно ограничены. Территория, на которой располагается интересуемый нас участок, упоминается в летописных источниках с XV века. В XIII—XV веках земли в бассейне Ижоры входили в состав Ижорского погоста Водской пятины Великого Новгорода[4].

Особенностью Приневья была определенная преемственность в системе расселения, существующая здесь на протяжении всего средневековья. Места поселений были наиболее освоенными землями не позднее XII в. Они же стали районами новгородской колонизации, происходившей, видимо, в XIV-XV вв. с территорий Ижорского плато и из Поволховья по рекам: Стрелке, Лиге, Славянке, Ижоре, Назии, Мге, Тосне, Неве и Охте[5]. Одновременно происходило заселение этих территорий ижорским и карельским населением из южной части Карельского перешейка. Это переселение, вероятно, было связано с основанием крепости Выборг в 1293 г. и заключением в 1323 г. Ореховецкого мира, по которому три западных карельских погоста перешли к Шведскому королевству[6].

На «Карте бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга» 1676 г. относительно недалеко от интересующего нас участка проходит дорога из Нарвы **(Илл. 2)**. Поселений на исследуемой территории, согласно планам, не было. Однако было две деревни в районе Волковского кладбища: Волково и Гаврилово[7].

На планах первой половины XVIII века рассматриваемый участок остается за границей города и в связи с тем – без внимания (**Илл. 3**). На плане Рота 1776 г. и Савинкова 1791 г. под номером 38 обозначена Московско-Ямская слобода в районе существующего Лиговского канала и будущего Обводного канала (**Илл. 4-5**).

План 1814 г. отмечает ряды домов и дворов вдоль бывшей Каретной, на тот момент Моховой улицы, а исследуемый участок располагался на огородах (**Илл. 6**). На плане Ф. Шуберта 1828 г. и на плане 1840 г. интересующий нас участок расположен на пахотных землях на задворках домовладений Ямской слободы (**Илл. 7-8**). После 1870 г. Моховую-Каретную ул. переименовали в Предтечинскую ул. по церкви Иоанна Предтечи.

[4] Переписная окладная книга Водской пятины 7008(1500) года. Часть 2. Временник Московского общества истории и древностей. Книги 11,12. Москва, 1851,1852. с.400
[5] Сорокин П.Е. О средневековом расселении в Приневье. //Скандинавские чтения. 2014 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.kunstkamera.ru/files/lib/978-5-88431-307-1/978-5-88431-307-1_05.pdf.
[6] Там же
[7] Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000. С. 67- 68.

Одновременно ее обозначали и как Кобылья ул. Название связано с тем, что ранее здесь находилась Кобылья (Московско-Ямская) слобода **(Илл. 9)**.

Во второй половине XIX в. территория, к северу от участка обследования, была приобретена промышленником Францем Карловичем Сан-Галли, основателем чугунолитейного и механического завода, а участок обследования оставался не застроенным **(Илл. 10)**. В 1860–1890-х гг. на территории были построены производственные корпуса, газгольдер, контора, жилые и служебные здания, особняк владельца и сад с чугунной оградой. В 1875 г. к юго-востоку от участка обследования В.Ф. фон Геккер построил трехэтажный доходный дом Замятиных-Сабаевых по адресу Предтечинская ул. 56 (в настоящее время Черняховского ул., 56).

В 1891-1892 гг. Лиговский канал заключили в трубы, засыпали от Обводного канала до Бассейной ул. и проложили новую улицу. Название Лиговская улица (в будущем Лиговский пр.) появилось в 1892 г. В это же время южнее сада Сан-Галли проложили проезд, соединяющий Лиговскую и Предтечинскую ул. **(Илл. 11-13)**.

К началу XX в. предприятие Сан-Галли представляло собой крупный промышленный комплекс, занимавший значительную часть квартала вдоль Лиговского проспекта, а на участке обследования в 1901-1902 гг. военный инженер Н.А. Ефимов строит доходный дом Гольца состоящий из трех зданий: лицевого двухэтажного здания, упирающегося в стену дома № 56 и двух дворовых флигелей, расположенных параллельно друг другу и перпендикулярно Предтечинской ул. Участок к западу от флигелей оставался не застроенным.

В советский период территория не перестраивалась, лишь в 1936 г. к северу от участка по адресу Лиговский пр. 70 было построено здание средней школы, ныне Техникум библиотечных и информационных технологий **(Илл 14-17)**. Лицевое здание, по Черняховского ул., 58, было снесено в начале 1990-х гг., а оставшиеся два расселенных флигеля были снесены в конце 2008 г.

Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. Ранее археологические работы велись на соседнем участке:

- 2011 г., рук. В.А. Лапшин, археологическая разведка и раскопки по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.60–62, лит. Д. В ходе археологических исследований на территории бывшего завода Сан-Галли были выполнены разведочные работы и раскопки общей площадью около 420 кв. м. Выявлены культурные напластования XVIII–XX вв. мощностью до 2 м, сохранившиеся преимущественно в западной и южной частях участка.

Установлено, что формирование культурного слоя началось не ранее второй четверти XVIII в., что подтверждается находками русских монет 1730–1740-х гг. и голландских курительных трубок. Исследованиями зафиксированы слои, связанные с ранним освоением территории, периодом деревянной застройки, а также с промышленным развитием участка во второй половине XIX–XX вв.

В ходе работ обнаружены остатки фундаментов заводских корпусов, деревянные настилы, элементы дренажных и водоотводных систем, керамический водопровод, булыжные мостовые и следы узкоколейной железной дороги. Собрана коллекция археологических находок, включающая керамику, фарфор, стекло, изразцы, кирпичи с клеймами, металлические изделия и монеты XVIII–XIX вв.[8]

Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ

Наиболее близкими являются археологические памятники **Охта-1,2.**

Объект культурного наследия федерального значения Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв. Его раскопки продолжались с 2006 по 2010 г. – их общая площадь составила без малого 45 тыс. кв. м, а отложения неолита – эпохи раннего металла изучены на площади не менее 10 тыс. кв.м.[9]. Многотысячные коллекции керамики эпохи неолита, раннего металла, Средневековья и Нового времени, собранные на этом памятнике, в настоящий момент частично опубликованы[10]. Рядом располагается выявленный объект культурного наследия Охта-2 – культурный слой центральной части города Ниена[11].

Расположены в 6,3-6,5 км к северо-востоку от участка обследования.

[8] В. А. Лапшин, И. А. Гарбуз, Н. Ю. Новосёлова. Археологические исследования территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф. К. Сан-Галли на Лиговском проспекте. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 2 (охранная археология); ИИМК РАН. – СПб. 2011. С. 99-134.
[9] Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Глухов В. О., Екимова А. А., Кулькова М. Н., Мокрушин В. П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.
[10] Гусенцова Т. М., Холкина М. А. Анализ технологии керамики эпохи неолита – раннего металла в регионе Санкт-Петербурга и Южном Приладожье. // Древние культуры Восточной Европы: эталонные памятники и опорные комплексы в контексте современных археологических исследований. Замятнинский сборник, 4. СПб: МАЭ РАН. 2015. С. 218–227; https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2762/
[11] https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/2744/

Методика археологического исследования

При проведении археологического обследования земельного участка применялась методика, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная обследованию окружающей территории. В результате проведенных работ была подготовлена краткая справка об исследуемом участке.

После были произведены полевые исследования, включающие визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологического шурфа, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация выполнялась цифровой фотокамерой (Apple iPhone 14 и Samsung S24 Ultra). Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Разборка напластований в шурфе производилась вручную, послойно до 20 см, с фото и графической фиксацией всего процесса работы. Археологическое исследование антропогенных слоев велось до уровня материковых отложений с контрольным прокопом материка.

После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфа методом обратной засыпки отработанного грунта.

Географические координаты шурфа и точек фотофиксации фиксировались при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84. При помощи данного прибора были вынесены на местность границы обследуемого земельного участка.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полевых данных и аннотирование фотографий, с указанием полного адреса объекта с отметкой сторон света.

Исследуемый земельный участок представляет собой равнинную, техногенно спланированную территорию, имеющую неправильную геометрическую форму в плане с

прямоугольным выступом в восточной части и ограниченный с востока ул. Черняховского, с севера – садом Сан-Галли, а с других сторон территориями соседних участков. Он расположен в южной части Центрального района г. Санкт-Петербурга, в зоне многоэтажной жилой застройки.

В ходе археологического обследования выявлено, что рельеф сильно изменен в ходе хозяйственной деятельности на участке. Западная часть участка занята пустырем, поросшим высокой травой, вдоль южной границы участка растут старые деревья. Выше уровня дневной поверхности расположены две бетонные тепловые камеры теплосети. Восточная часть участка представляет собой площадку, с признаками проведения недавних демонтажных работ. Дневная поверхность частично забетонирована, частично сложена спланированным и утрамбованным строительным мусором. Современный характер поверхности позволяет предполагать значительную степень нарушенности грунта в восточной части участка вследствие демонтажных и строительных работ. В восточной части сосредоточены отвалы грунта, строительного и бытового мусора. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 7,51 – 8,80 м БС **(Илл. 18)**.

В границах участка водные объекты не располагаются, к югу в 800 м протекает Обводный канал. Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация **(Илл. 19-26)**.

Первоначально шурф (Шурф 1 а) размером 2×2 м был заложен в юго-восточной части территории обследования и ориентирован по сторонам света **(Илл. 27)**. В ходе работ вскрыта преимущественно толща современного техногенного мусора (кирпичный бой, фрагменты бетона, известкового раствора, каменные включения, древесные остатки и прочие отходы строительного происхождения). По мере углубления характер отложений не изменялся, стратиграфически выраженных горизонтов выявлено не было. Заполнение шурфа характеризовалось высокой плотностью крупных строительных включений, что существенно затрудняло дальнейшее вскрытие и не позволяло получить информативный разрез. Дальнейшее производство работ признано нецелесообразным ввиду низкой информативности вскрытых отложений, высокой степени техногенной нарушенности разреза и риска потери устойчивости стенок шурфа вследствие наличия крупных строительных включений. Работы в данном шурфе прекращены **(Илл. 28).**

Для продолжения обследования на участке был заложен новый шурф (Шурф 1).

Результаты работ

Шурф 1

Шурф 1 размером 2х2 м был заложен в западной части участка обследования, в 6 м к востоку от глухой стены кирпичного двухэтажного здания склада по адресу Лиговский

проспект д. 74, литера Д, к востоку от тополей высаженных по периметру участка, на заросшем высокой сорной травой пустыре к западу от одной из наружных тепловых камер теплосети. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность, имеет высотные отметки 8.41–8.43 м БС **(Илл. 29)**. Координаты шурфа: N 59.921850°, E 30.357944°. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 290 см.

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация **(Илл. 30-32)**. Под слоем дерна и поддернового слоя (плодородная почва) общей мощностью до 20 см залегает слой строительного мусора в темной мешаной супеси мощностью 36-45 см, отделенный от поддернового слоя желтоватой щебневой прослойкой мощностью не более 5-6 см. Под слоем строительного мусора фиксируется слой мелкого светло-желтого песка с известковой крошкой мощностью до 38-43 см. Слой содержит крупные обломки известковой плиты. Слой светлого песка с боем известковой плиты залегает на булыжном мощении, набранном из крупного сортированного камня размерами 15-18 см, залегающего на глубине 7.38-7.42 м БС. Мощение уложено на песчаную подготовку мощностью около 5 см **(Илл. 30)**. Выявленное булыжное мощение, вероятно, связано с одним из этапов благоустройства внутриквартального проезда либо дворовой территории, существовавших на данном участке в XIX – начале XX вв. Ниже булыжного мощения на всей площади шурфа фиксируется слой плотной темно-серой супеси с примесями строительного мусора мощностью до 1 м. В нижней части гумусированность слоя возрастает, слой насыщен влагой. Данный слой может быть интерпретирован как огородная или пахотная почва, перемешанная в верхней части последующими строительными работами. С уровня вышеописанного слоя в материк впущено две ямы. Яма 1, расположенная в северо-западном углу шурфа имеет округлую форму и видимые размеры 70х65 см. Заполнение ямы представлено мешаной темно-серой супесью со строительным мусором. Яма имеет воронкообразный профиль, дно ямы по всей видимости расположено вне границ шурфа. При разборе ямы фиксация была затруднена прибывающими грунтовыми водами, установившимися на высотной отметке 5.81 м БС. Глубина ямы составила 80 см от уровня материка. Яма 2 расположена в юго-восточном углу шурфа, также имеет округлую форму и по большей части уходит в восточный борт шурфа. Видимые размеры ямы составляют 40х15 см. Стенки ямы отвесные, плоское дно фиксируется на отметках 6.10 м БС. Глубина ямы составила 20 см от уровня материка.

Материк залегающий на высотных отметках 6.25-6.30 м БС представлен крупнозернистым рыжевато-коричневым ожелезненным увлажненным песком, прослеженным в контрольном прокопе вдоль северного борта шурфа на глубину до 35 см **(Илл. 31-32)**.

Стратиграфия по северному профилю **(Илл. 33-36)**:

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 8,41-8,43 м БС.

1. Дерн и поддерновый слой – 20 см
2. Прослойка щебня – 5 см
3. Темная супесь со строительным мусором – 36 см
4. Колотая известняковая плита в светлом песке – 38 см
5. Булыжное мощение на подготовке из светлого песка – 20 см
6. Темно-серая гумусированная супесь с мелким строительным мусором – 100 см. В слое зафиксированы ямы, глубиной до 80 см.
7. Материк. Крупнозернистый темно-рыжий ожелезненный песок. Абсолютные отметки поверхности – 6.25-6.30 м БС. Контрольный прокоп осуществлен на глубину до 35 см **(Илл. 37)**.

Находок в шурфе 1 обнаружено не было.

По окончании работ шурф был закопан **(Илл. 38)**.

Заключение

В мае 2026 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:4749, расположенного по адресу: ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)).

В ходе археологического обследования было заложено 2 шурфа, размерами 2х2 м. Работы в первом из них (шурф 1а) были остановлены в связи с высокой плотностью включений крупного строительного мусора. Шурф 1 исследован на глубину до 2,90 м.

Культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.



Добышев В.В.

Список использованных источников и литературы

Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов, на 1823 год / издал Самуил Аллер. – СПб.: в тип. Департамента нар. просвещения, 1822. – XVI, 663 с.

Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я, М-СПб. С. 131.

Гурина Н. Н. Древняя история Северо-запада европейской части СССР // МИА 87. М–Л.: Наука. 1961. 584 с.

Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.

Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие // «Биосфера», 2014, т. 6, № 3.

Кулькова М. А., Гусенцова Т. М. Особенности технологии и источники сырья для изготовления глиняной посуды эпохи неолита – раннего металла на поселении Охта-1 в Санкт-Петербурге // Мезолит и неолит Восточной Европы: хронология и культурное взаимодействие. СПб: изд. Лема. 2012. С. 200–206.

В. А. Лапшин, И. А. Гарбуз, Н. Ю. Новосёлова. Археологические исследования территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф. К. Сан-Галли на Лиговском проспекте. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 2 (охранная археология); ИИМК РАН. – СПб.: Изд-во ООО «ЭлекСис», 2011. С. 360

Переписная Окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 г. //Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. М., 1851. С. 227.

Сауло Кепсу Петербург до Петербурга, СПБ. 2000.

Сорокин П.Е. 2008. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008.

Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Глухов В. О., Екимова А. А., Кулькова М. Н., Мокрушин В. П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге: Эпоха неолита – раннего металла // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. СПб. Вып. 3. 2009. С. 205–221.

Сорокин П. Е., Гусенцова Т. М., Екимова А. А., Кулькова М. А., Нестеров Е. М., Шаркова А. Некоторые результаты изучения поселений эпохи неолита – раннего металла в устье р. Охты в Санкт-Петербурге // Геология в школе и вузе: Геология и цивилизация: Материалы конференции. Том I. СПб, изд-во РГПУ им. Герцена. 2009. С. 320–324.

Тихомиров Ю. В. Ф. К. Сан-Галли — фабрикант и изобретатель // Предпринимательство и предприниматели России: от истоков до начала XX века. — М., 1997. — С. 329—341.

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. М. 1968.

Электронные ресурсы:

Сайт citywalls.ru [Электронный ресурс] – URL: https://www.citywalls.ru/

Сайт «Окрестности Петербурга» [Электронный ресурс] – URL: https://www.aroundspb.ru/

Сайт etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru

Список сокращений

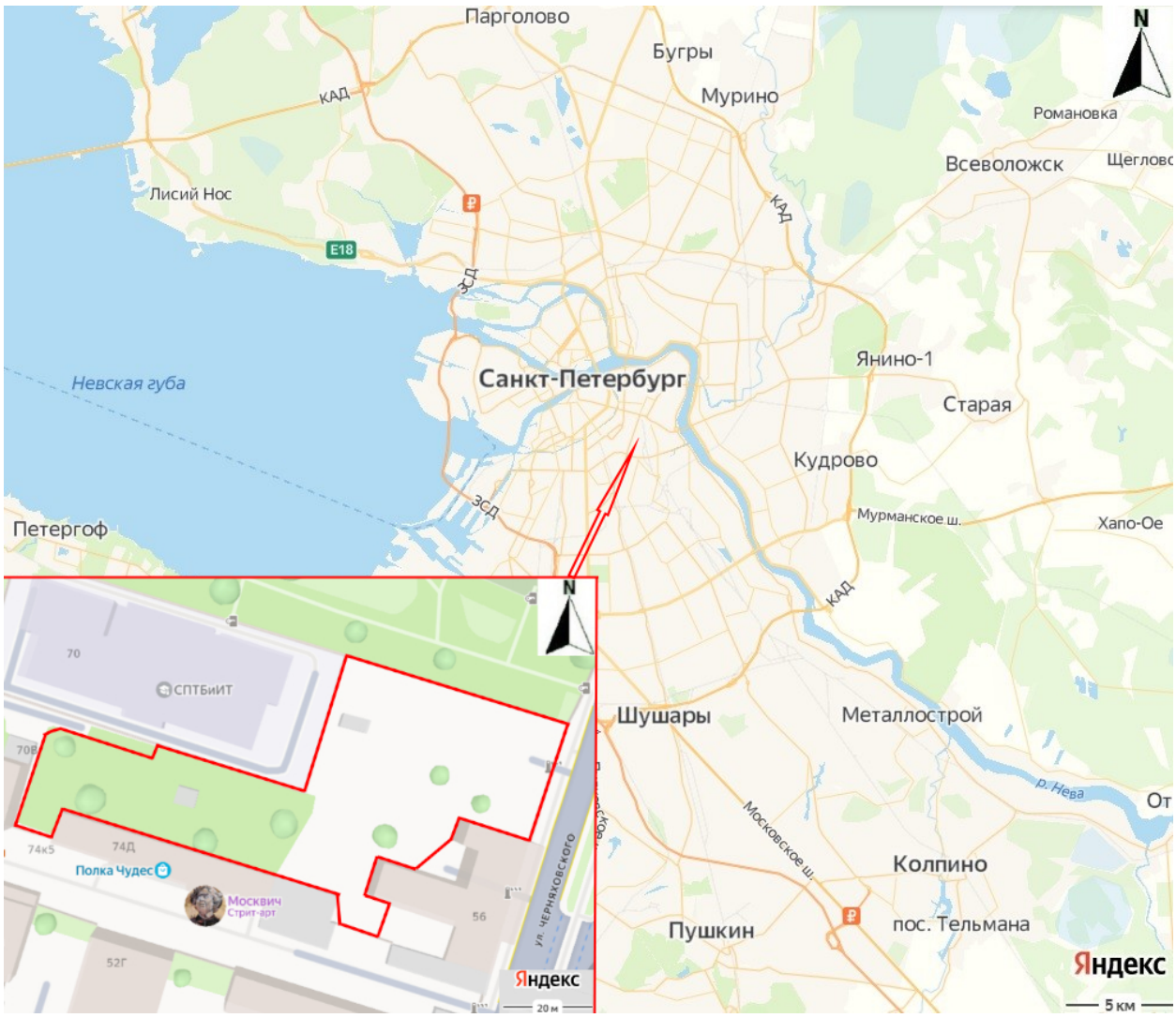
БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

КН – кадастровый номер (земельного участка)

WGS-84 - World Geodetic System 1984

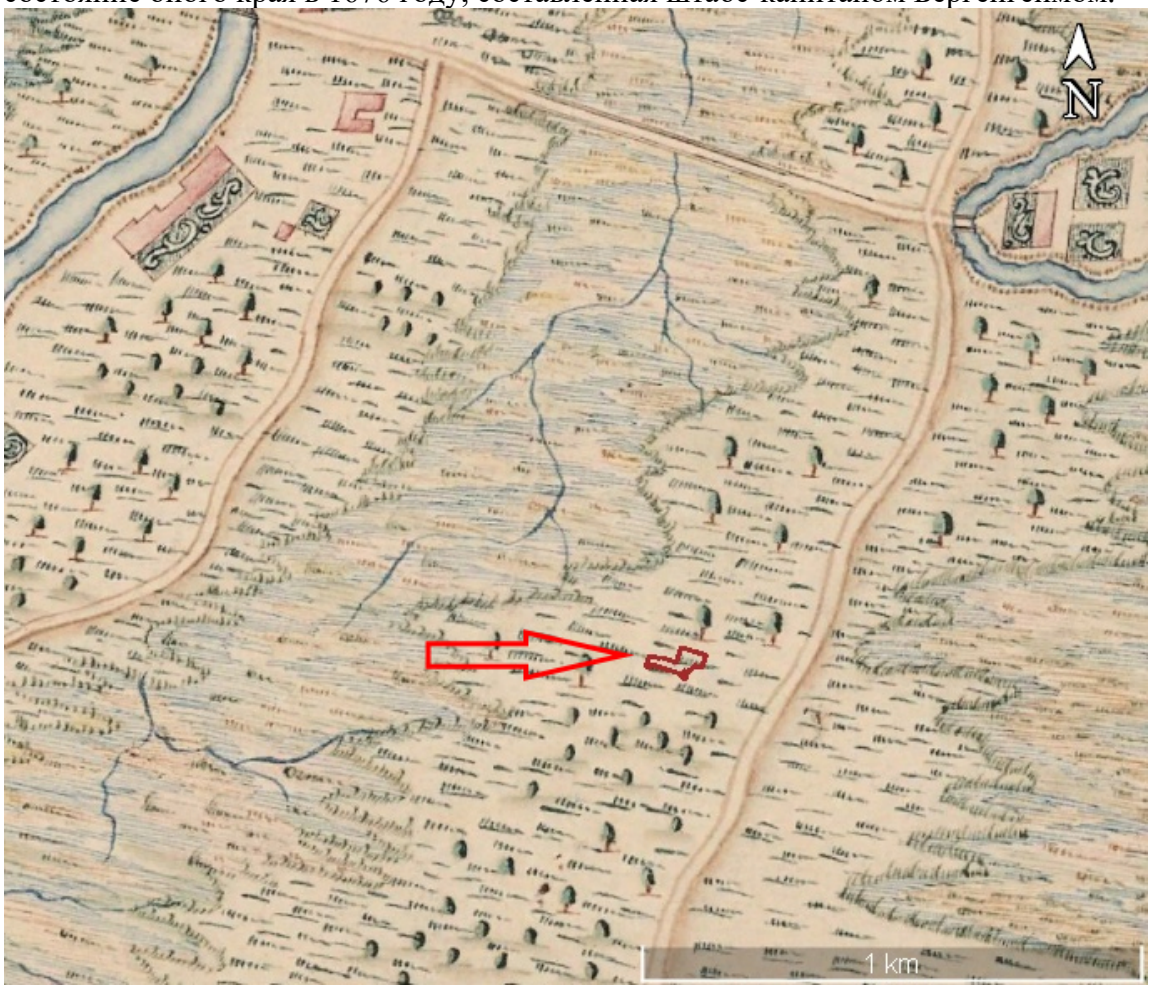
Альбом иллюстраций



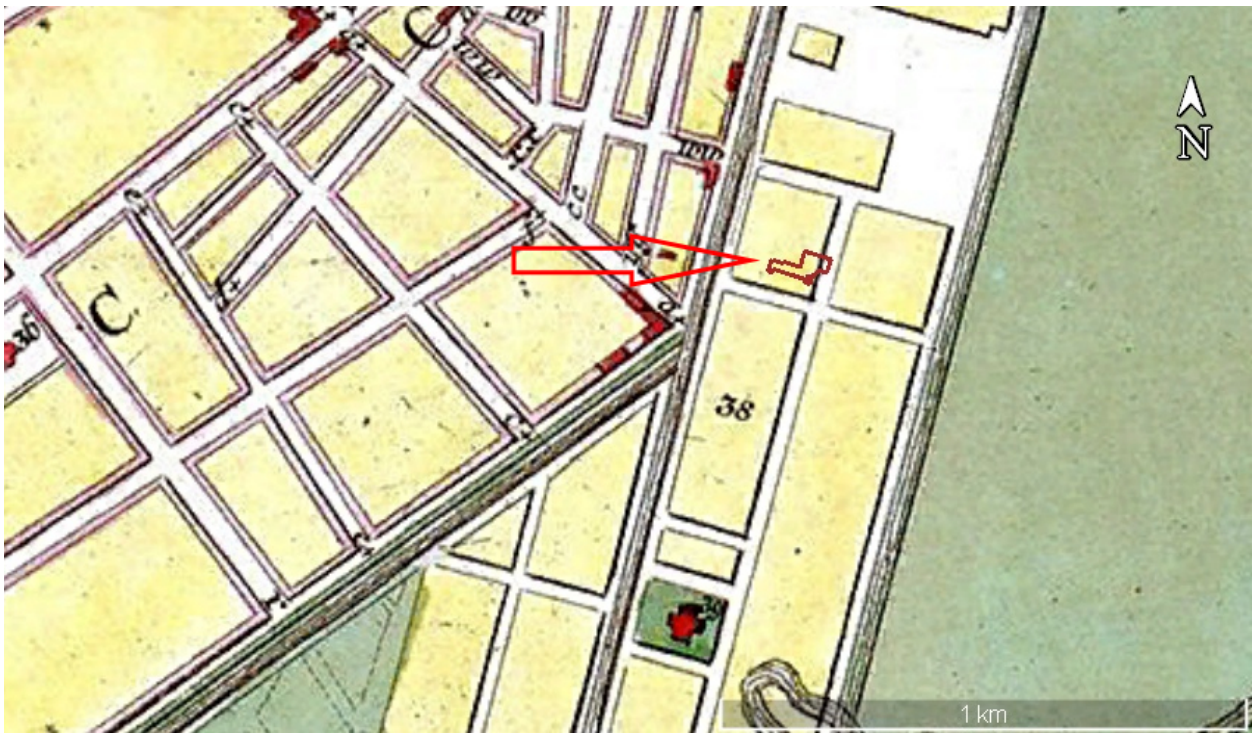
Илл. 1. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).



Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние оного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом.



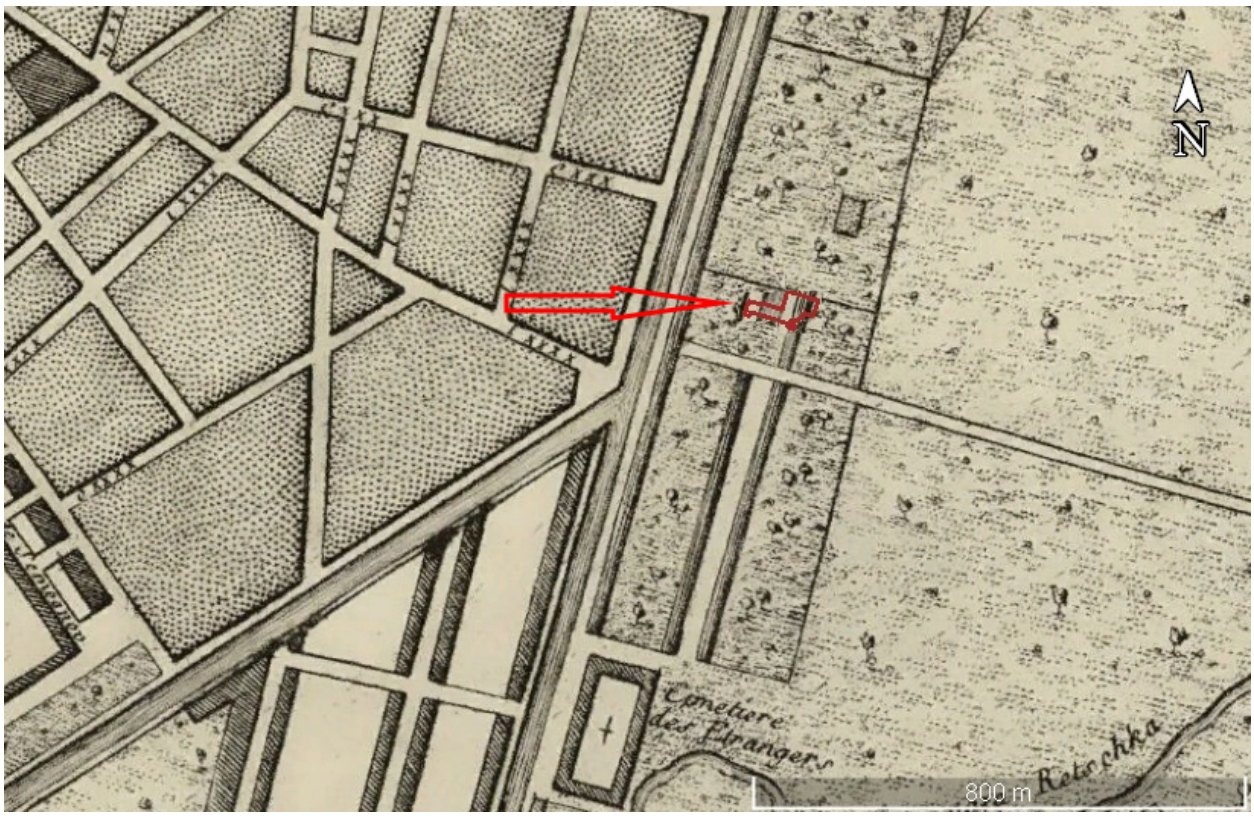
Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г.



Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на плане города Санкт-Петербурга 1776 г. Рота.



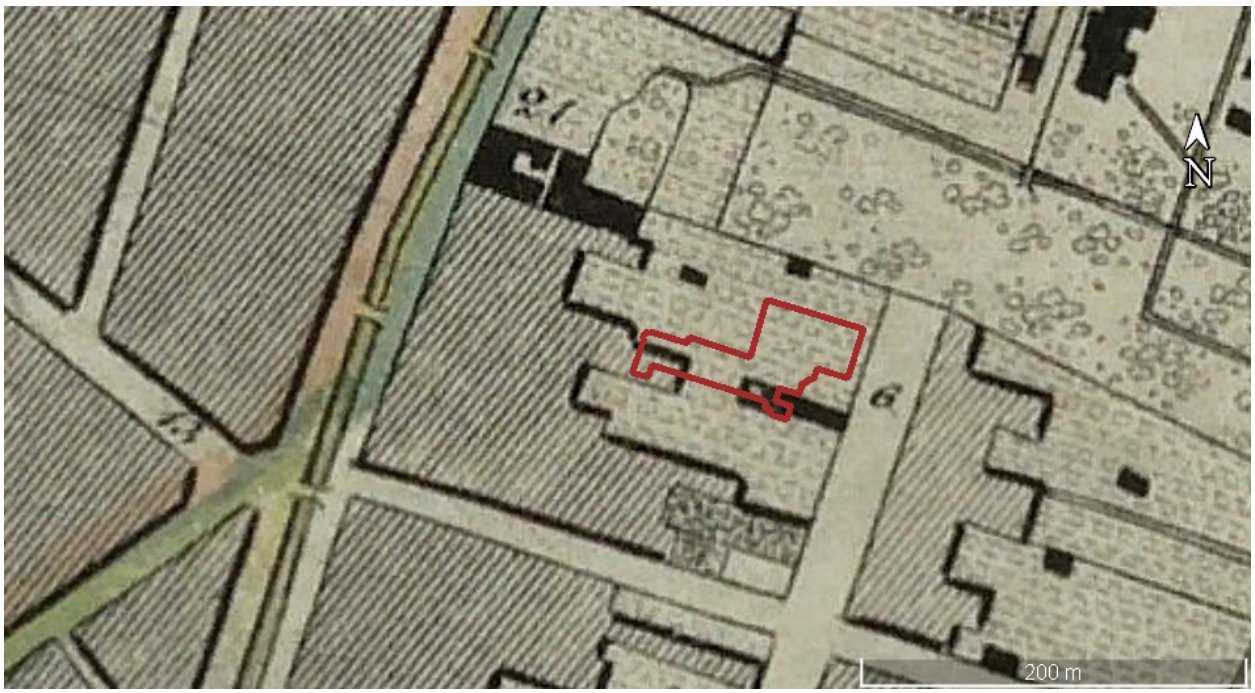
Илл. 5. Приблизительное расположение участка проведения работ на плане Петербурга 1791 года Савинкова.



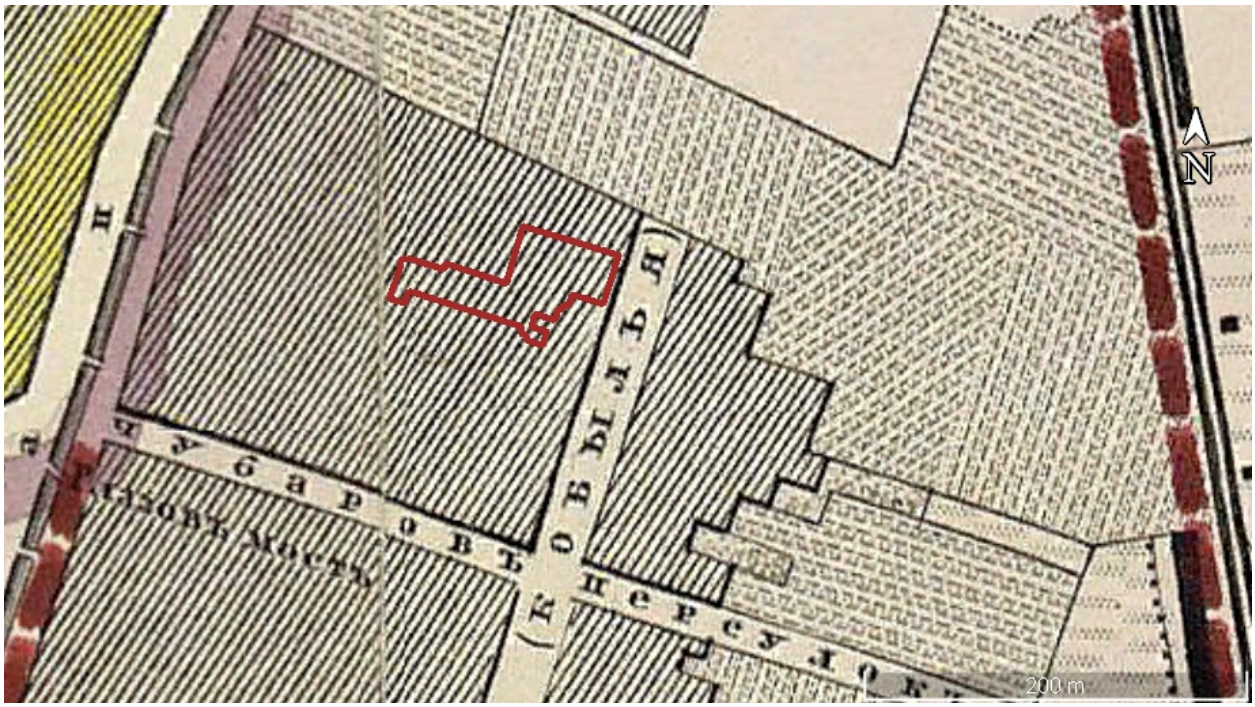
Илл. 6. Участок проведения работ на новом плане Санкт-Петербурга 1814 года Фремина.



Илл. 7. Участок проведения работ на подробном плане С. Петербурга Шуберта 1828 г.



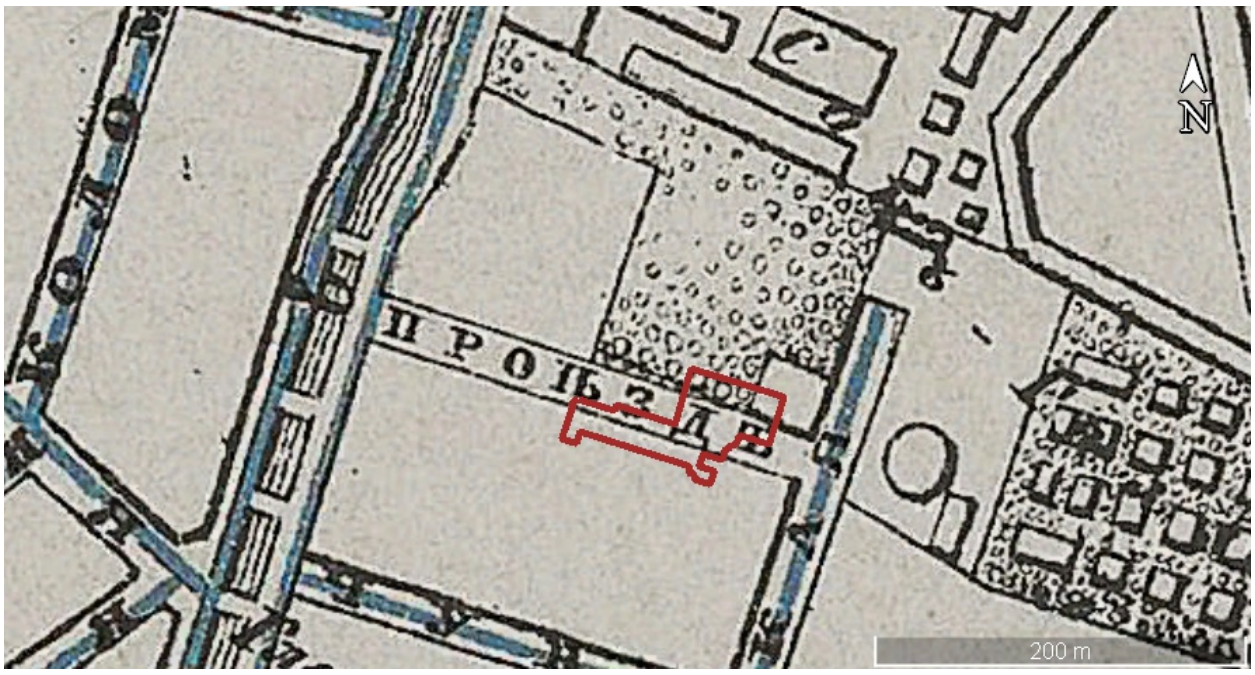
Илл. 8. Участок проведения работ на плане столичного города Петербурга 1840 г.



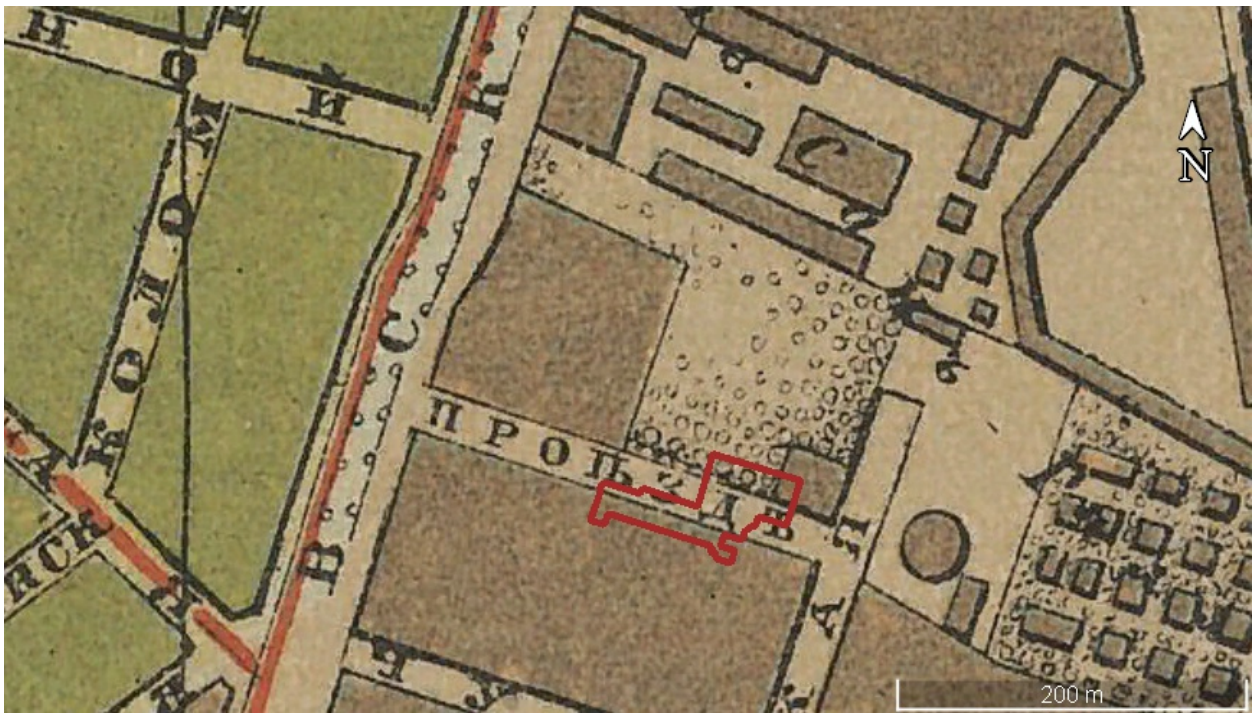
Илл. 9. Участок проведения работ на плане столичного города С.Петербурга снятого в 1865 году.



Илл. 10. Участок проведения работ на плане Санкт-Петербурга Воротникова 1883 года



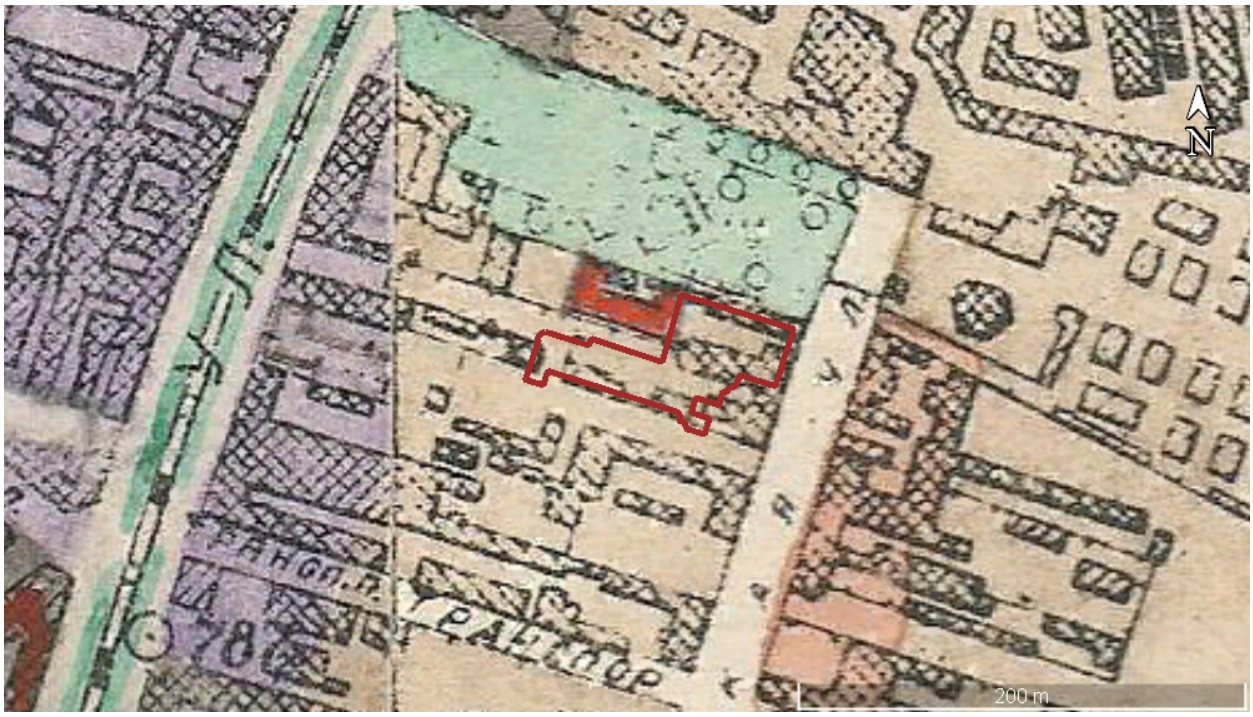
Илл. 11. Участок проведения работ на плане пожарного водопровода Санкт-Петербурга в 1892 году.



Илл. 12. Участок проведения работ на плане Петербурга и его окрестностей 1899 года.



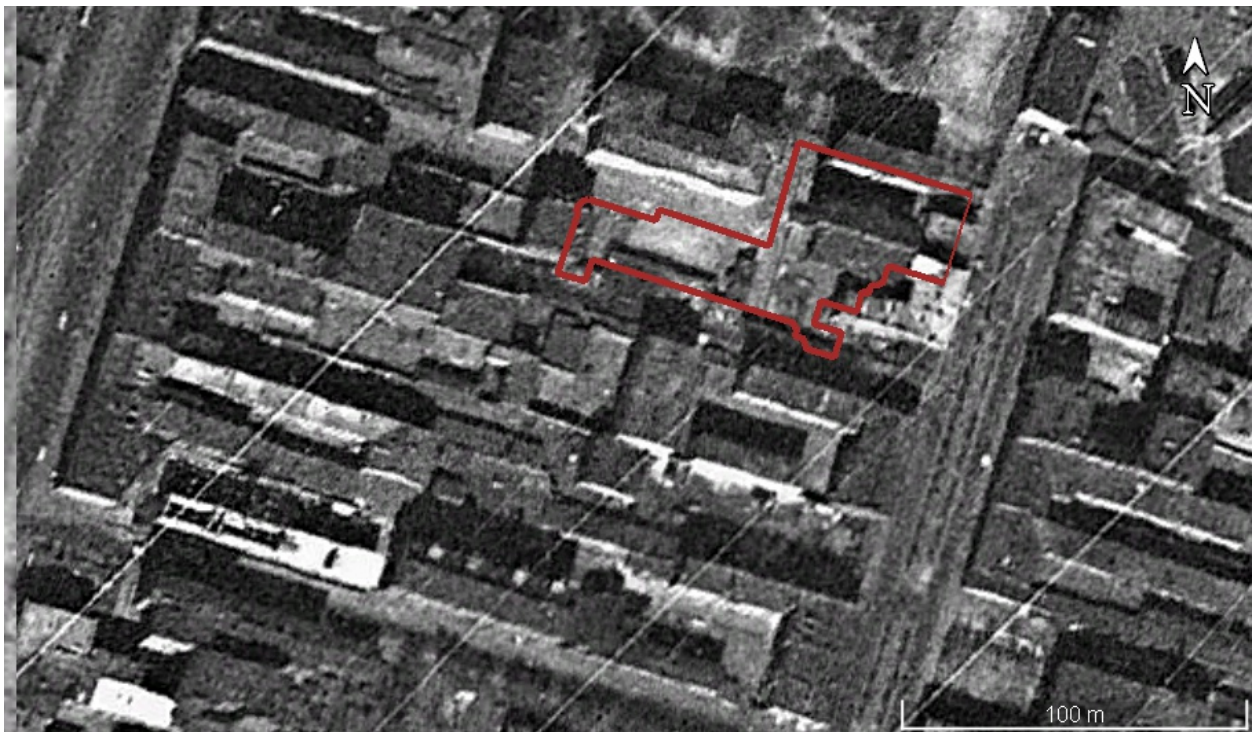
Илл. 13. Участок проведения работ на плане Петрограда 1918 года издания Кноха.



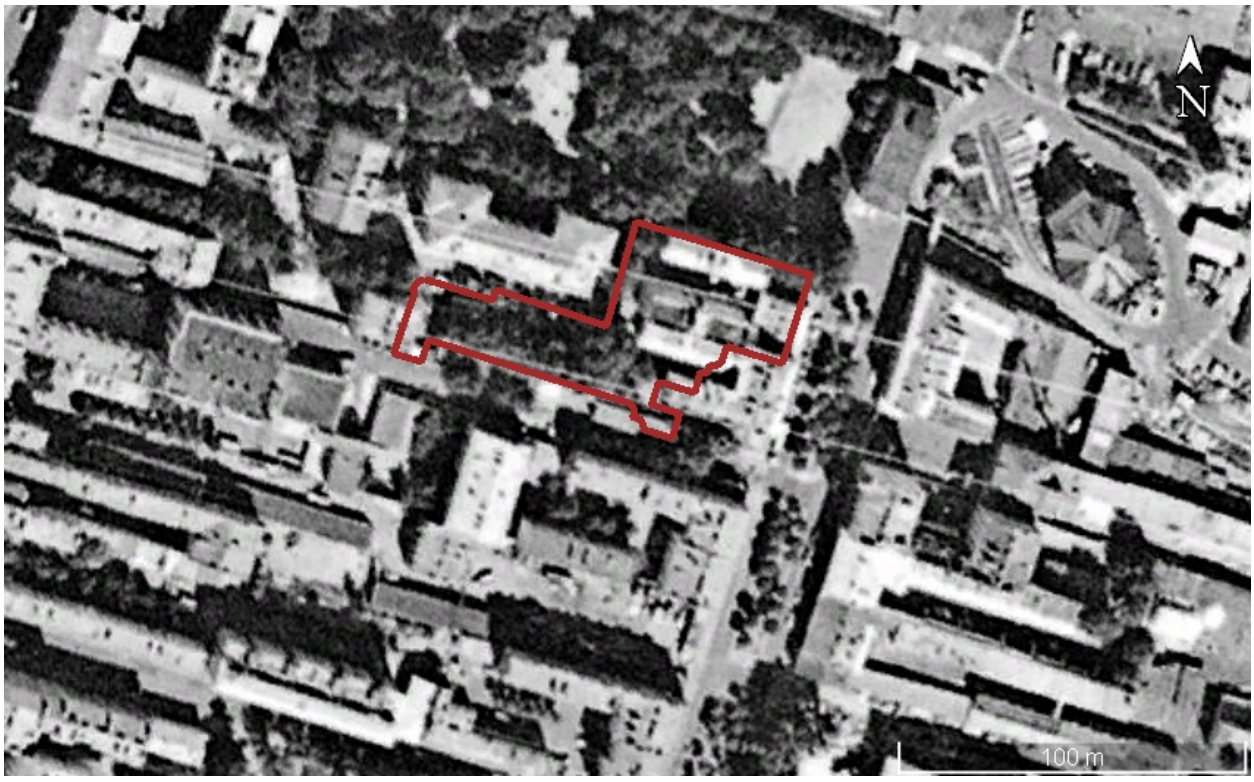
Илл. 14. Участок проведения работ на историческом плане Ленинграда. 1934 -1948 г.



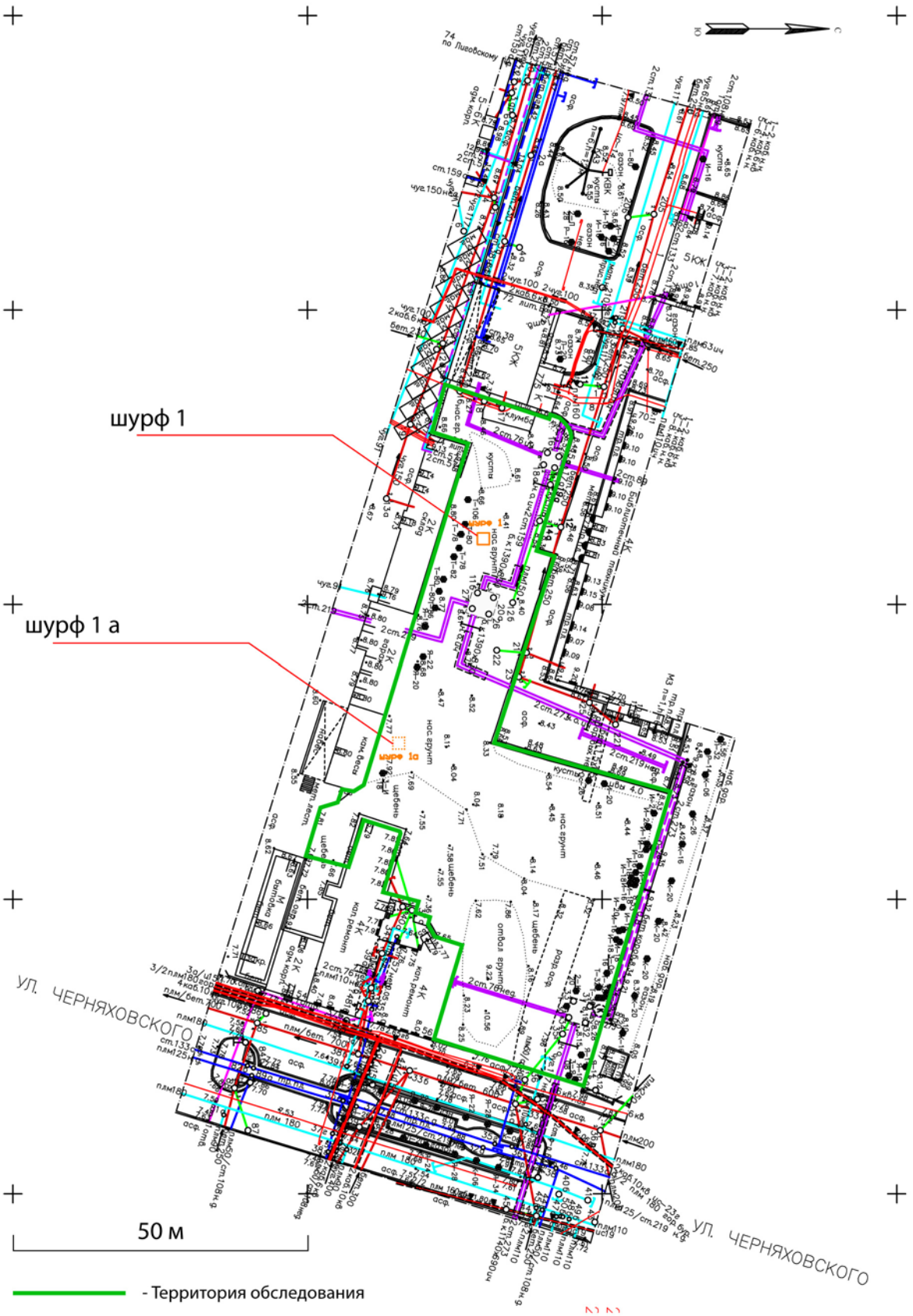
Илл. 15. Участок проведения работ на снимке аэрофотосъемки времен Второй Мировой войны. 1942 г.



Илл. 16. Участок проведения работ на спутниковой карте Ленинграда 1966 г.



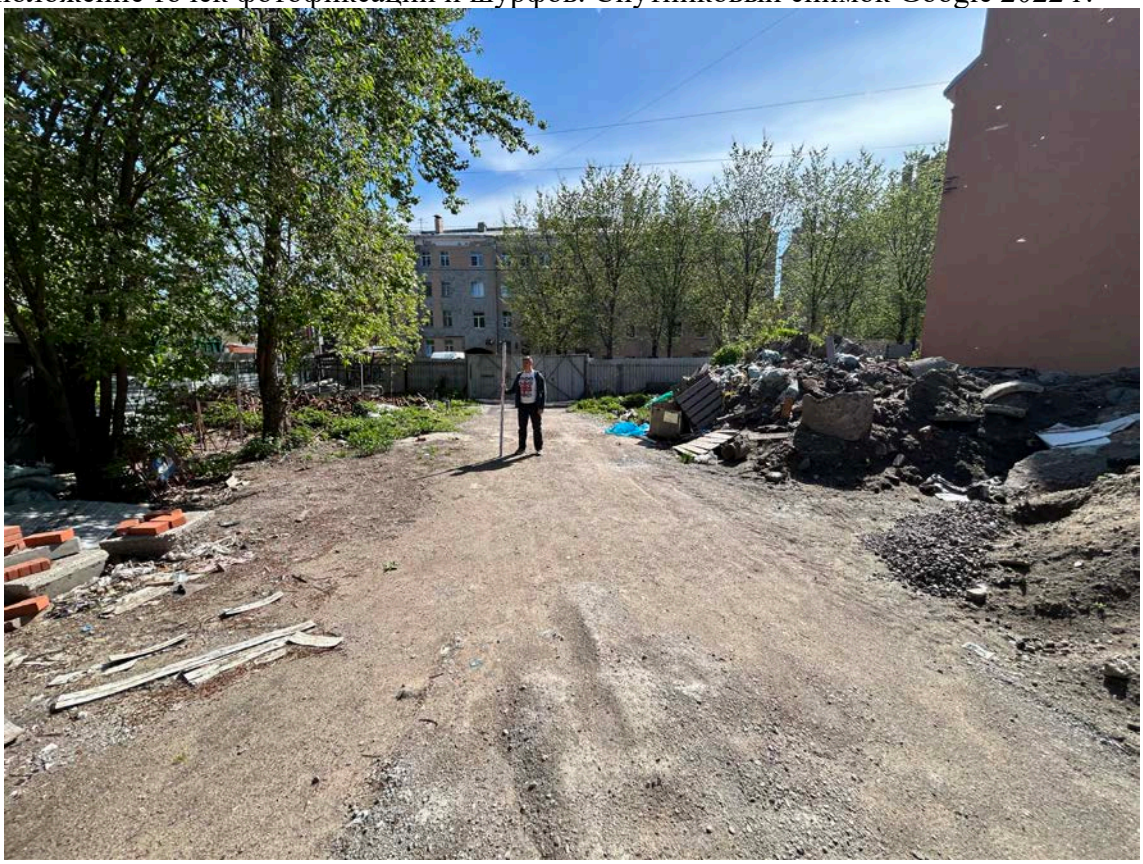
Илл. 17. Участок проведения работ на спутниковой карте Ленинграда 1984 г.



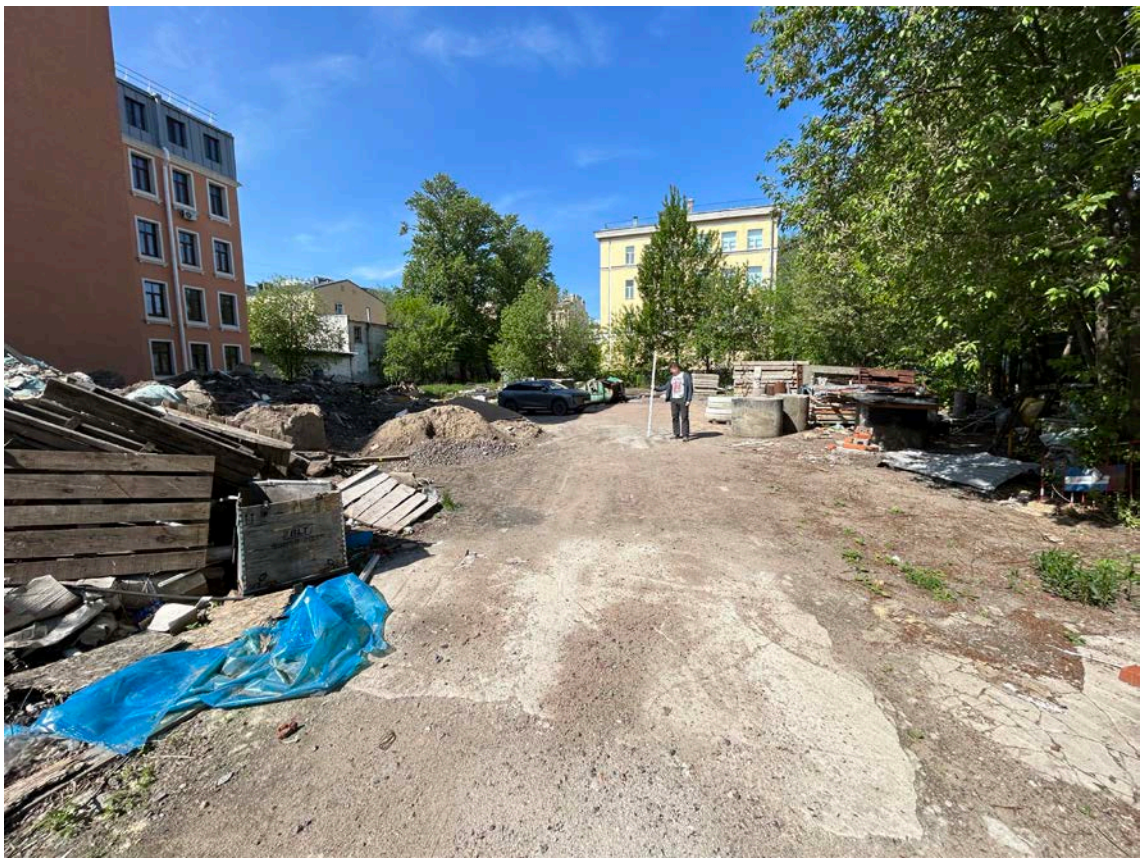
Илл. 18. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Топоплан участка с коммуникациями (предоставлен заказчиком). Съемка 2026 г. Граница территории обследования и месторасположение разведочных шурфов. М 1:500.



Илл. 19. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Расположение точек фотофиксации и шурфов. Спутниковый снимок Google 2022 г.



Илл. 20. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Точка фотофиксации (далее ТФ) № 1. Вид с северо-запада



Илл. 21. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). ТФ № 1. Вид с юго-востока.



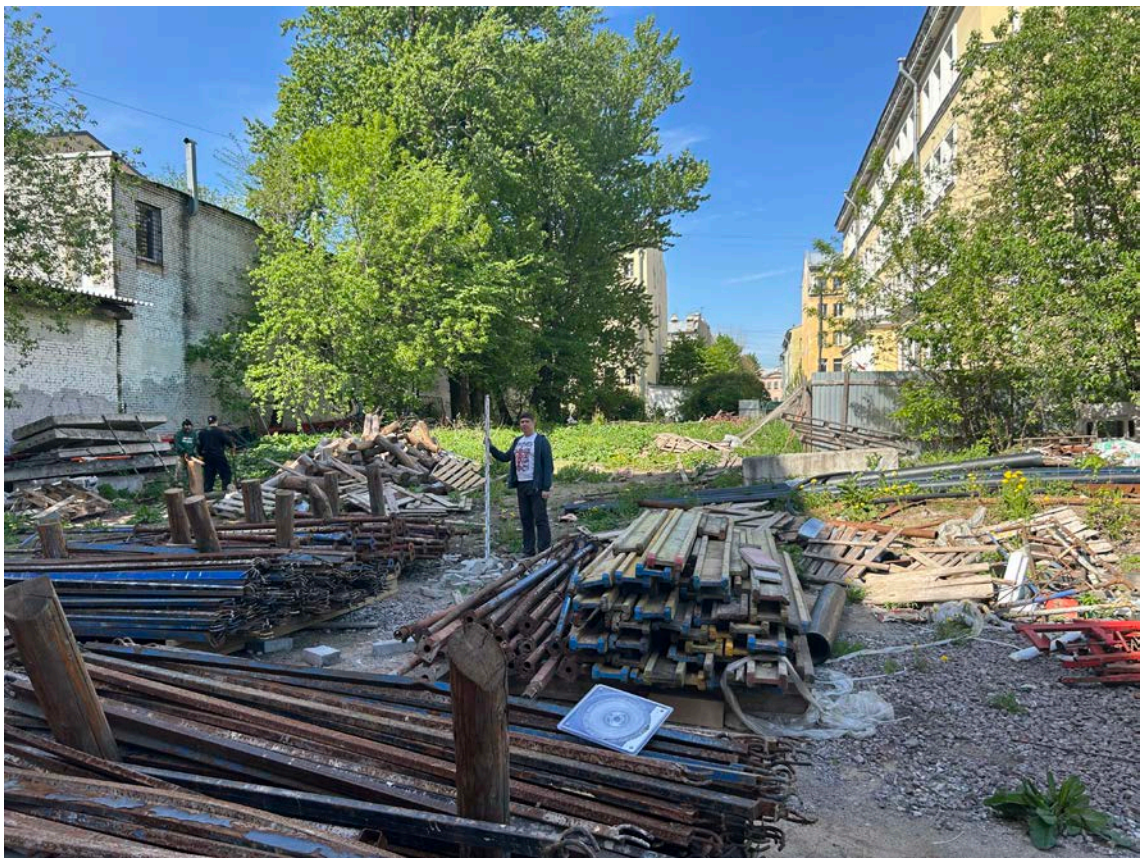
Илл. 22. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). ТФ № 2. Вид с юго-востока.



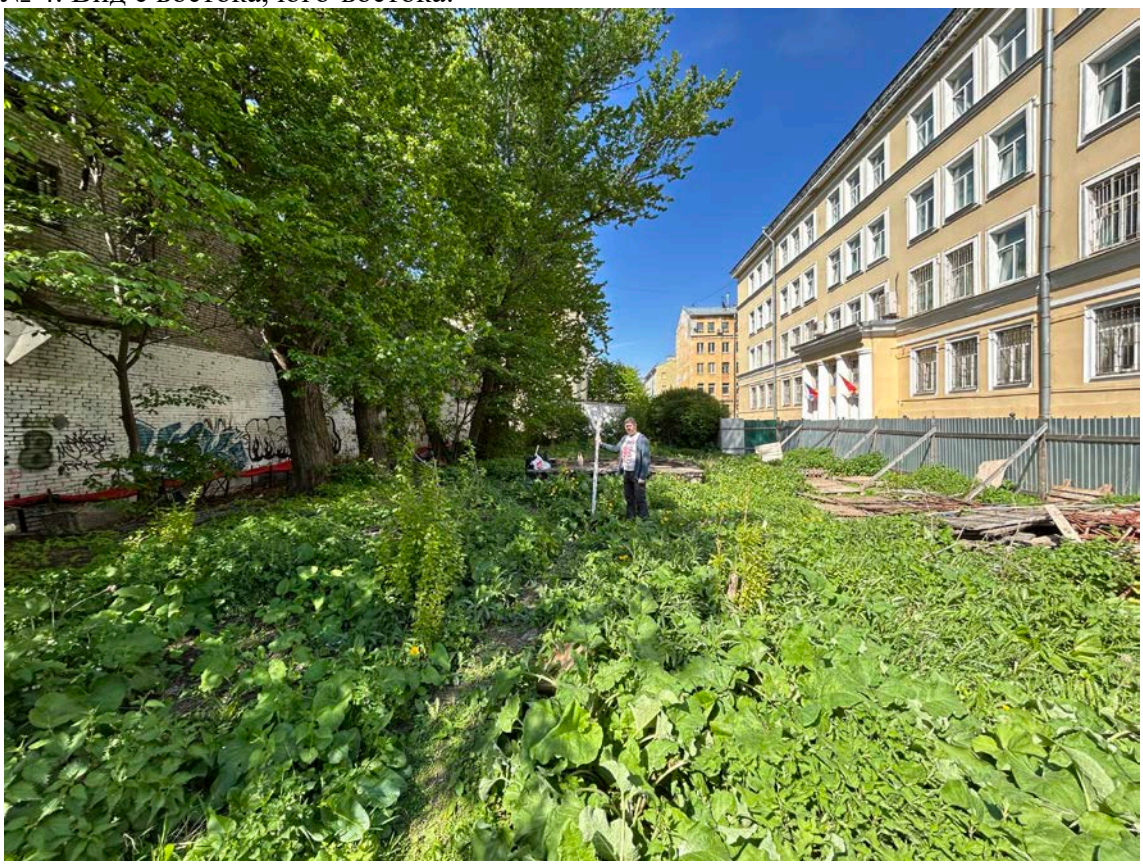
Илл. 23. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). ТФ № 3. Вид с северо-запада.



Илл. 24. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). ТФ № 4. Вид с северо-востока.



Илл. 25. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). ТФ № 4. Вид с востока, юго-востока.



Илл. 26. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). ТФ № 5. Вид с востока.



Илл. 27. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1а до начала работ. Вид с юга.



Илл. 28. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1а после остановки работ. Вид с юга.



Илл. 29. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1 до начала работ. Вид с юга.



Илл. 30. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1. Булыжное мощение. Вид с юга (сверху).



Илл. 31. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1. Уровень материка с заполнением ям. Вид с юга (сверху).



Илл. 32. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1. Уровень материка с выбранными ямами. Вид с юга (сверху).



Илл. 33. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1. Стратиграфия (северный борт). Вид с юга.



Илл. 34. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1. Стратиграфия (восточный борт). Вид с запада.



Илл. 35. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1. Стратиграфия (южный борт). Вид с севера.



Илл. 36. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1. Стратиграфия (западный борт). Вид с востока.



Илл. 37. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1. Стратиграфия. Северный борт с контрольным прокопом материка. Вид с юга.



Илл. 38. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, (севернее дома 56, литера А (Участок 1)). Шурф 1 после рекультивации. Вид с юга.

Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/04986363

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

паспорт 4022 № 086854
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001521:4749 по ул. Черняховского (севернее д. 56, лит. А (участок 1)) в г. Санкт-Петербурге.
(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Добышев Владимир Владимирович
(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:
археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с ***8 мая 2026 г.*** по ***30 декабря 2026 г.***

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: ***8 мая 2026 г.***

Первый заместитель Министра (должность) _____ (подпись) **С.Г.Обрывалин** (Ф.И.О.)

Дата ***8 мая 2026 г.***

М.П.

047717