



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 МАР 2025

№ 1-17-2

О проведении открытого с предварительной квалификацией участников архитектурного конкурса на разработку эскизных предложений по архитектурно-градостроительному облику объекта: «административный корпус вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К

В целях исполнения поручения вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В. о проведении архитектурного конкурса № 05-07-98/24-14-0 от 30.07.2024:

1. Утвердить Положение о проведении открытого с предварительной квалификацией участников архитектурного конкурса на разработку эскизных предложений по архитектурно-градостроительному облику объекта: «административный корпус вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К., согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу контроля Управления делопроизводства и контроля Комитета довести настоящее распоряжение до сведения заинтересованных структурных подразделений Комитета.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета

Ю.Е. Киселева

от 21 МАР 2025 2025 года № 1-14-2

ПОЛОЖЕНИЕ
о проведении открытого с предварительной квалификацией участников
архитектурного конкурса на разработку эскизных предложений
по архитектурно-градостроительному облику объекта:
«административный корпус вестибюля станции «Лиговский проспект - 2»
по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К.

ВВЕДЕНИЕ

Реализация проекта по строительству высокоскоростной (специализированной) железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург (далее – ВСЖМ) осуществляется в соответствии с поручением Президента Российской Федерации Путина В.В. от 10.04.2019 № ПР-623.

ВСЖМ предусмотрена Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (далее – СТП РФ), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.

Согласно СТП РФ в рамках реализации ВСЖМ в границах Санкт-Петербурга планируется реконструкция станции Санкт-Петербург – Главный и строительство технической станции Обухово-II ВСМ.

Мероприятия по реализации ВСЖМ, предусмотренные СТП РФ, отражены в Генеральном плане Санкт-Петербурга (далее – Генплан), утвержденном Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 (в ред. Закона Санкт-Петербурга от 21.12.2023 № 785-169).

Федеральным агентством железнодорожного транспорта (далее – Росжелдор) утверждена документация по планировке территорий для размещения ВСЖМ в административных границах Санкт-Петербурга.

Так, распоряжением Росжелдора от 22.04.2022 № ВЛ-276-р (с изм. от 20.05.2024) утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) – Обухово-II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение».

Распоряжением Росжелдора от 30.08.2024 № АБ-863-р утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Москва – Санкт-Петербург, строительство высокоскоростной пассажирской железнодорожной линии. 1 этап – строительство участка Обухово-II (искл.) - Великий Новгород ВСМ (вкл.). Строительство высокоскоростной пассажирской железнодорожной линии (в административных границах г. Санкт-Петербурга)».

Архитектурно-градостроительный облик терминала ВСЖМ, планируемого к размещению на территории бывших складов купцов Кокоревых, принципиально одобрен на заседании Градостроительного совета при Правительстве Санкт-Петербурга 07.08.2024.

На территории Московского вокзала планируется разместить новый терминал ВСЖМ.

В основе концепции нового терминала заложена интеграция старого и нового: предлагаемые объемно-планировочные решения сохраняют основные исторические здания складов Кокоревых; сохраняется ценная историческая структура места с включением этих зданий в технологию работы современного терминала, а основная часть новых площадей терминала поднята над историческими зданиями, а также платформами на отметку +10 метров.

В формировании западного входа в терминал участвуют реконструируемые под новые функции исторические здания «Складов Кокоревых». На месте бывшей кондитерской фабрики формируется привокзальная площадь для обеспечения транспортной доступности и организации входа в терминал и в перспективную станцию метро Лиговский проспект - 2.

Проведена работа по интеграции планировочных решений со станцией метро «Лиговский проспект - 2». Решение предполагает размещение станции под привокзальной площадью и связь с терминалом на уровне - 1. Вход и выход разнесены и располагаются в западной и восточной частях входного корпуса (Лиговский пр., д. 50, лит. Р). Фронт Лиговского пр. замыкается новым административным корпусом.

В одном из складов после реконструкции будет организован основной вход в терминал.

В технологической части терминал включает 3 платформы и 6 путей, способных обеспечить прием и отправку 42 пар поездов в сутки. Над путями на отметке +10 м от исторического здания Московского вокзала к западному и восточному входам организован конкорс, на который с уровня земли ведут эскалаторы, травалаторы, лифты. Конкорс служит не только для связи, но и для обеспечения пассажиров всеми видами услуг в период ожидания поезда.

В целях снижения нагрузки на существующую улично-дорожную сеть планируется разделить транспортные потоки от терминала ВСЖМ.

С западной стороны подъезд к терминалу планируется с Днепропетровской улицы, улицы Черняховского и Лиговского проспекта. При этом планируемая привокзальная площадь предназначается исключительно для экскурсионных автобусов и такси.

С восточной стороны планируется сделать акцент на обслуживание терминала личным транспортом, а также такси. В этих целях планируется строительство Военной улицы и Товарного переулка (с дальнейшим выходом на набережную Обводного канала через Кременчугскую улицу).

На планируемой привокзальной площади на расчетный срок Генерального плана Санкт-Петербурга планируется к размещению вестибюль станции «Лиговский проспект - 2» Красносельско-Калининской линии метрополитена (в настоящее время осуществляется подготовка документации по планировке территории). Реализация указанной станции позволит снизить нагрузку на существующий пересадочный комплекс «Площадь Восстания»/«Маяковская» и более эффективно распределить пассажиропоток по линиям метрополитена.

В настоящее время по заказу СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» на основании распоряжения КГА от 19.08.2024 № 1-19-219 осуществляется подготовка документации по планировке территорий для размещения линейных объектов регионального значения «Привокзальная площадь у Лиговского пр., Днепропетровская ул. от Транспортного пер. до ул. Черняховского», расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Открытый с предварительной квалификацией участников архитектурный конкурс на разработку эскизных предложений по архитектурно-градостроительному облику объекта: «административный корпус вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К (далее – Конкурс), представляет собой мероприятие по созданию на конкурсной основе в соответствии с настоящим Положением эскизного предложения по архитектурно-градостроительному облику объекта: «административный корпус вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» (далее – Эскизное предложение, Объект) с целью дальнейшего использования его при подготовке проекта и строительстве Объекта по Эскизному предложению, выполненному участником Конкурса, определенным Жюри Конкурса победителем Конкурса.

1.2. Основания проведения Конкурса:

поручение вице-Губернатора Санкт-Петербурга Н.В. Линченко о проведении архитектурного конкурса № 05-07-98/24-14-0 от 30.07.2024.

1.3. Предметом Конкурса является разработка Эскизного предложения по архитектурно-градостроительному облику Объекта.

1.4. Организатором Конкурса является Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Организатор), адрес Организатора: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 2.

1.5. Заказчиками Конкурса являются:

Комитет по строительству (далее – Заказчик 1), адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 76;

Акционерное общество «Метрострой Северной Столицы» (далее – Заказчик 2), адрес: 196233, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Гагаринское, пр-кт Витебский, д. 109, литера В, помещ. 1-Н.

1.6. Тип Конкурса.

Конкурс является открытым с предварительной квалификацией участников.

Организационный комитет Конкурса (далее – Оргкомитет) проводит предварительную квалификацию участников Конкурса в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

Участникам Конкурса, прошедшим предварительную квалификацию в количестве не более 10 (десяти) коллективов, предстоит разработать Эскизные предложения по архитектурно-градостроительному облику Объекта.

1.7. Территория проектирования определена по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К. в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению (далее – Территория проектирования).

1.8. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения Конкурса, а также права и обязанности Организатора, Заказчиков 1 и 2, участников Конкурса, Экспертного совета Конкурса (далее – Экспертный совет), Жюри Конкурса (далее – Жюри).

1.9. Источник финансирования Конкурса:

призовой фонд Конкурса предоставляется Заказчиком 2.

1.10. Конкурс проводится в сроки, установленные Планом мероприятий Конкурса, приведенным в приложении № 2 к настоящему Положению (далее – План мероприятий).

При необходимости внесения изменений в План мероприятий Организатор обязуется своевременно известить об этом участников Конкурса, членов Экспертного совета, Жюри и других заинтересованных лиц.

1.11. Организатор обеспечивает анонсирование Конкурса на официальном сайте Организатора kgainfo.spb.ru в сети Интернет путем размещения информации о Конкурсе в соответствии с Планом мероприятий.

1.12. Эскизные предложения участников Конкурса, занявших первое, второе и третье места (далее – призовые места), выполненные в соответствии с требованиями, установленными разделом 11 настоящего Положения, забирает Заказчик 2 за свой счет в течение трех рабочих дней после дня подведения итогов Конкурса.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ КОНКУРСА

2.1. Цель Конкурса:

разработка Эскизных предложений по архитектурно-градостроительному облику Объекта для дальнейшего использования Эскизного предложения победителя Конкурса при подготовке проекта и строительстве Объекта.

2.2. Задачи Конкурса:

предложить композиционное, образное решение Объекта, органично интегрированного в панорамы Лиговского проспекта с учетом сложившихся стилевых и объёмно-пространственных характеристик окружающей застройки;

архитектурно-градостроительный облик Объекта должен формировать въездную зону нового вокзала ВСЖМ-1;

предложить эскизное решение по размещению Объекта в границах Территории проектирования в соответствии с условиями Конкурса, определенными настоящим Положением, и градостроительным регламентом в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524;

учесть необходимость быстрой реализации Объекта.

3. ОРГКОМИТЕТ

3.1. Оргкомитет состоит из представителей Организатора, Заказчика 1 и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, при участии представителей профессиональных творческих союзов.

3.2. Состав Оргкомитета утверждается Организатором.

3.3. Оргкомитет:

осуществляет предварительную квалификацию участников Конкурса в соответствии с разделом 5 настоящего Положения;

обеспечивает реализацию Плана мероприятий Конкурса;

обеспечивает равные информационные условия для всех участников Конкурса;

обеспечивает подготовку ответов на вопросы участников Конкурса, поступивших по электронной почте Организатора: besova@kga.gov.spb.ru, в срок, не превышающий 3-х дней со дня поступления вопроса;

обеспечивает работу Экспертного совета и Жюри;

оказывает необходимую помощь участникам Конкурса, Экспертному совету, Жюри;

ведет протокол заседания Жюри.

3.4. Оргкомитет осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

4. УЧАСТНИКИ КОНКУРСА

4.1. К участию в Конкурсе приглашаются градостроители, архитекторы, дизайнеры (архитектурные бюро, мастерские (далее – организация) или творческие коллективы) Санкт-Петербурга и иных регионов Российской Федерации.

4.2. Заявка на участие в Конкурсе подается в соответствии с приложением № 3 к настоящему Положению вместе с портфолио в срок, определенный Планом мероприятий.

4.3. Портфолио к заявке на участие в Конкурсе должно содержать:

4.3.1. Краткую информацию об участнике Конкурса:

год образования;

сфера деятельности;

штатный состав по специальностям (для организации) или состав по специальностям (для творческих коллективов).

4.3.2. Информацию по выполненным работам:

адрес, название объекта и степень его реализации;

функциональное назначение объекта;

технико-экономические показатели объекта;

не менее 6 изображений объекта (перспективные виды и цветные изображения фасадных решений);

степень участия организации или творческого коллектива в проектировании и строительстве объекта.

4.4. Заявки на участие в Конкурсе с портфолио подаются на адрес электронной почты kga@kga.gov.spb.ru (с пометкой «На конкурс»), в копии besova@kga.gov.spb.ru.

4.5. Участники Конкурса, прошедшие предварительную квалификацию, обязуются разработать Эскизные предложения архитектурно-градостроительного облика Объекта в границах Территории проектирования в соответствии с условиями, изложенными в настоящем Положении.

4.6. Участники Конкурса:

соблюдают условия настоящего Положения;

вправе отказаться от участия в Конкурсе, уведомив об этом Организатора в письменной форме на электронную почту besova@kga.gov.spb.ru;

не вправе передавать и /или любым иным образом уступать свои права, связанные с участием в Конкурсе, третьему лицу (лицам).

4.7. Принимая участие в Конкурсе, лица, участвующие в Конкурсе, дают согласие на обработку персональных данных в соответствии с приложением № 4 к настоящему Положению.

4.8. Члены Жюри, Экспертного совета, Оргкомитета не имеют права участвовать в Конкурсе.

5. КРИТЕРИИ И ПОРЯДОК ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ КВАЛИФИКАЦИИ УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА ОРГКОМИТЕТОМ

5.1. Предварительная квалификация участников Конкурса осуществляется Оргкомитетом по результатам рассмотрения заявок на участие в Конкурсе с портфолио в срок, предусмотренный Планом мероприятий.

5.2. Решение о предварительной квалификации участников Конкурса принимается простым большинством голосов членов Оргкомитета.

5.3. Критериями предварительной квалификации участников Конкурса являются:

- опыт проектирования в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга не менее 5 лет;

- наличие реализованных или прошедших экспертизу проектов в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга;

- наличие в штатном составе (для организации) или составе (для творческого коллектива) не менее 2-х архитекторов;

- высокая профессиональная репутация участника Конкурса;

- качество архитектурных и планировочных решений представленных в портфолио.

5.4. По итогам голосования Оргкомитет формирует список участников Конкурса, прошедших предварительную квалификацию.

Решение Оргкомитета по итогам предварительной квалификации участников Конкурса оформляется протоколом.

5.5. Список участников Конкурса, прошедших предварительную квалификацию, размещается на официальном сайте Организатора kgainfo.spb.ru.

5.6. Информация об участниках Конкурса, прошедших предварительную квалификацию, размещается на официальном сайте Организатора kgainfo.spb.ru в срок, предусмотренный Планом мероприятий.

Участники Конкурса, прошедшие предварительную квалификацию, также получают письменное уведомление по электронной почте.

6. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И РАССМОТРЕНИЯ ЭСКИЗНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

6.1. В срок, установленный Планом мероприятий, Организатор предоставляет участникам Конкурса, прошедшим предварительную квалификацию, исходные данные для разработки Эскизного предложения в электронном виде и / или на электронном носителе.

6.2. Организатор проводит ознакомительный семинар с участниками Конкурса, прошедшими предварительную квалификацию, в срок, предусмотренный Планом мероприятий. Организатор информирует о проведении ознакомительного семинара не менее чем за три дня до дня его проведения по электронной почте.

6.3. Участники Конкурса, прошедшие предварительную квалификацию, выполняют и представляют Эскизные предложения в соответствии с требованиями разделов 11, 13 настоящего Положения и Техническим заданием, приведенным в приложении № 5 к настоящему Положению, в срок, установленный Планом мероприятий.

6.4. Эскизные предложения, представленные после установленного Планом мероприятий срока, не рассматриваются.

6.5. В сроки, установленные Планом мероприятий, проводится экспозиция Эскизных предложений. Место проведение экспозиции устанавливается Оргкомитетом не позднее, чем за четырнадцать дней до дня проведения экспозиции.

6.6. Во время проведения экспозиции Экспертный совет рассматривает и оценивает Эскизные предложения и оформляет письменные заключения.

6.7. Экспертные заключения подготавливаются на каждое Эскизное предложение, имеют рекомендательный характер и представляются на рассмотрение Жюри.

6.8. Участники Конкурса защищают Эскизные предложения перед Жюри. Эскизное предложение участника Конкурса, уклонившегося от защиты, признается не соответствующим условиям настоящего Положения.

6.9. Защита участниками Конкурса эскизных предложений происходит в формате презентаций в составе согласно разделам 11 и 13 настоящего Положения в соответствии с Планом мероприятий.

6.10. Эскизные предложения, не соответствующие требованиям раздела 11, к настоящему Положению, на основании решения Жюри, принятого с учетом заключений Экспертного совета, к защите не допускаются.

Организатор информирует участников Конкурса о допуске / недопуске к защите Экспертных предложений в письменной форме по электронной почте, в устной форме по телефону, а также путем размещения соответствующей

информации на сайте Организатора kgainfo.spb.ru в срок не позднее одного рабочего дня после принятия решения Жюри.

6.11. В случае принятия решения Жюри о допуске к защите менее трех Эскизных предложений участников Конкурса, Жюри признает Конкурс не состоявшимся.

6.12. Защита (презентация) участниками Конкурса Эскизных предложений осуществляется в соответствии с разделом 13 настоящего Положения.

6.13. Рассмотрение эскизных предложений Жюри и подведение итогов Конкурса осуществляется в срок, определенный Планом мероприятий.

6.14. Итогом Конкурса является отбор Жюри из представленных участниками Конкурса Эскизных предложений не более трех Эскизных предложений участников Конкурса в соответствии с критериями, установленными разделом 10 настоящего Положения, с распределением по призовым местам. По решению Жюри количество призовых мест может быть уменьшено.

6.15. Участникам Конкурса, занявшим призовые места, вручаются дипломы.

6.16. После подведения итогов Конкурса Организатор проводит церемонию награждения участников Конкурса, занявших призовые места, и пресс-конференцию в соответствии с Планом мероприятий.

6.17. Информация об итогах Конкурса размещается на официальном сайте Организатора kgainfo.spb.ru и сообщается участникам Конкурса по электронной почте в срок не позднее двух рабочих дней.

7. РАЗМЕР ПРЕМИЙ, КОМПЕНСАЦИЙ, ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ

7.1. Гонорары и денежные компенсации выплачиваются Заказчиком 2.

Премияльный фонд Конкурса составляет 5535000 рублей.

Участнику Конкурса, занявшему первое место (победитель), выплачивается премия в размере 2460000 рублей.

Участникам конкурса, занявшим второе и третье места, выплачиваются премии в размере 1845000 и 1230000 рублей соответственно.

Выплата аванса не предусмотрена.

Сумма вознаграждения включает в себя все налоговые сборы и платежи, предусмотренные законодательством РФ.

Выплата вознаграждения осуществляется в российских рублях.

Оплата издержек по доставке конкурсных материалов до Санкт-Петербурга производится за счет участников Конкурса.

7.2. Основанием для выплаты вознаграждения является протокол Жюри по результатам Конкурса, подписанный в соответствии с пунктами 8.10 - 8.13 настоящего Положения.

7.3. Выплата вознаграждения в соответствии с пунктами 7.1 и 7.2 настоящего Положения осуществляется Заказчиком 2 не позднее 30 (тридцати) календарных дней после подписания протокола Жюри.

7.4. Денежные вознаграждения членам Экспертного совета и Жюри не выплачиваются.

8. ЖЮРИ КОНКУРСА

8.1. В состав Жюри входят представители Организатора, Заказчиков 1 и 2, представители исполнительных органов государственной власти и их подведомственных организаций, члены Санкт-Петербургского Союза архитекторов.

8.2. Персональный Состав Жюри утверждается Организатором в срок не позднее чем за 7 дней до окончания приема Эскизных предложений в соответствии с Планом мероприятий.

8.3. Работа членов Жюри осуществляется на общественных началах.

8.4. В своей работе члены Жюри руководствуются принципами профессионализма, независимости мнений и объективности судейства.

8.5. Жюри:

рассматривает заключения Экспертного совета;

принимает решение о допуске / недопуске Эскизных предложений участников Конкурса к защите;

осуществляет рассмотрение презентаций участников Конкурса;

признает Конкурс несостоявшимся в соответствии с пунктом 6.11 настоящего Положения;

подводит итоги Конкурса и определяет участников Конкурса, занявших призовые места.

8.6. Заседания Жюри проходят в закрытом режиме. Участники Конкурса не могут присутствовать на заседаниях Жюри.

8.7. Жюри принимает решения на заседаниях, простым большинством голосов членов Жюри, присутствующих на заседании. В случае равного количества голосов, голос председателя Жюри имеет решающее значение.

8.8. Кворум Жюри составляет не менее 2/3 от списочного состава членов Жюри.

8.9. Участник Конкурса, набравший большинство голосов присутствующих членов Жюри, является победителем Конкурса.

8.10. Решения Жюри оформляются протоколами.

Решение Жюри по результатам Конкурса содержит оценку по результатам рассмотрения Эскизных предложений участников Конкурса, занявших призовые места, их наименования, решение о поощрении их денежным вознаграждением и дипломами.

8.11. Протоколы заседаний Жюри подписывается всеми присутствующими членами Жюри.

8.12. Протокол Жюри по результатам Конкурса подписывается в четырех экземплярах. По одному экземпляру протокола Жюри после его подписания передается Заказчику 1 и Заказчику 2.

8.13. После подписания протокола заседания Жюри решение Жюри не может быть пересмотрено.

9. ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ КОНКУРСА

9.1. В состав Экспертного совета входят ведущие специалисты Санкт-Петербурга в области градостроительного и архитектурного проектирования.

9.2. Персональный состав Экспертного совета утверждается Организатором в срок не позднее, чем за семь дней до окончания приема Эскизных предложений Конкурса в соответствии с Планом мероприятий.

9.3. Работа Экспертного совета осуществляется на общественных началах.

9.4. Рассмотрение и оценка Эскизных предложений осуществляется в соответствии с Планом мероприятий.

9.5. Экспертный совет осуществляет:

проверку представленных Эскизных предложений на соответствие требованиям, определенным разделом 11 настоящего Положения;

анализ Эскизных предложений в части предложений по функционально-планировочной организации, градостроительному контексту, транспортному каркасу, другим аспектам пространственной и функциональной организации территории (сложившимся историко-культурным, визуально-ландшафтным и инженерно-техническим особенностям окружающей застройки и приемам построения пространственной формы);

анализ и оценку пространственных, композиционных, образных, архитектурных характеристик Эскизных предложений.

При анализе Эскизных предложений Экспертный совет руководствуется критериями оценки, изложенными в пункте 10 настоящего Положения.

9.6. По итогам оценки и проверки Эскизных предложений в соответствии с пунктом 9.5 настоящего Положения Экспертный совет подготавливает письменные заключения для Жюри.

10. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЭСКИЗНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ НА КОНКУРСЕ

10.1. Соответствие Эскизных предложений пунктам 1.3, 1.7, разделу 2, разделу 11 настоящего Положения, Техническому заданию, приведенному

в приложении № 5 к настоящему Положению, и исходным данным согласно приложению № 6 к настоящему Положению;

10.2. Актуальность архитектурных решений представленных Эскизных предложений для применения в практике проектирования;

10.3. Интеграция образного решения Объекта в панорамы Лиговского проспекта с учетом сложившихся стилевых и объёмно-пространственных характеристик окружающей застройки;

10.4. Ясность и целостность предложенного проектного варианта: насколько участнику Конкурса удалось учесть важные факторы (градостроительные, планировочные, объёмно-пространственные, инженерно-технические и транспортно-логистические условия размещения Объекта) при работе с территорией проектирования;

10.5. Выразительность средств и идеи Эскизного предложения;

10.6. Оригинальность идеи объёмно-пространственных и фасадных решений;

10.7. Реалистичность концепции, исходя из оптимизации методов и ресурсов реализации; экономическая целесообразность и эффективность предлагаемых решений;

10.9. Качество организации движения транспортных потоков и пешеходов по Территории проектирования.

11. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ, СОДЕРЖАНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ ЭСКИЗНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

11.1. Эскизное предложение представляется в виде планшетов и альбомов, содержащих текстовую и графическую части.

11.1.1. Текстовая часть (пояснительная записка) к Эскизному предложению в объеме не более 10 листов формата А4, шрифт Times New Roman, размер 12-14, интервал 1-1,5, с нумерацией страниц, содержащая:

описание местоположения Объекта относительно окружающих его архитектурных объектов;

описание решений, предусматривающих возможность градостроительной интеграции объекта в архитектурный облик Санкт-Петербурга, в том числе с учетом сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей окружающей застройки;

описание решений, предусматривающих возможность сохранения сложившихся планировочных и (или) объёмно-пространственных решений застройки территории и функционального назначения территории;

описание решений, обеспечивающих соответствие композиционных приемов и фасадных решений функциональному назначению Объекта;

описание решений, учитывающих сложившиеся и формируемые стилевые характеристики окружающей застройки (окружающих архитектурных объектов);

описание функционального назначения Объекта, технико-экономические показатели Объекта и участка проектирования;

описание принципов и идеи конкурсного проекта: градостроительная концепция развития территории, идея организации пространства, выразительные средства, принципы объемно-пространственной, архитектурной концепции, системы общественных пространств, озеленения;

описание применяемых материалов;

краткие сведения об авторском коллективе с указанием имен авторов отдельных разделов конкурсного проекта.

11.1.2. Графическая часть, включая:

ситуационный план с отображением местоположения участка в градостроительном окружении М 1:2000;

схему планируемого местоположения Объекта на земельном участке М 1:500 (включая проектные предложения по участку с отображением элементов благоустройства, с указанием информации о градостроительных параметрах);

схему пешеходного и транспортного движения;

предложения по планировочным и объемно-пространственным характеристикам Объекта с отображением:

развертки фасадов со стороны Лиговского пр. М 1:200;

изображений фасадных решений Объекта в цвете с отображением собственных и падающих теней М 1:100, с указанием высотных характеристик Объекта, цветового решения (NCS или аналог), материалов;

перспективных видов по сторонам фасадов Объекта (не менее 7 точек, расположенных на перекрестках, улицах, створах улиц, с включением архитектурных объектов), панорамный вид сверху;

поэтажных планов всех уровней М 1:200;

характерных разрезов Объекта М 1:200, с указанием высотных отметок;

материалы, иллюстрирующие предложенные архитектурные решения (визуализации, перспективные изображения, 3D модели) выполняются с точек, указанных на схеме в исходных данных. Кроме того, возможно представление дополнительных материалов по усмотрению авторов.

Визуализация выполняется с отображением окружающих архитектурных объектов.

11.1.3. Макет здания в масштабе 1:100.

11.2. Электронные копии материалов планшетов представляются в формате pdf/jpg/tiff.

11.3. Чертежи и трехмерные модели должны быть представлены в формате pdf/jpg/tiff, на электронном носителе (USB-флэш-накопитель, компакт-диск).

11.4. 6 планшетов размером 1000 мм х 1000 мм, изготовленных из легких материалов. Компоновка планшетов горизонтальная 3х2 (3планшета в длину, 2 планшета в высоту).

11.5. Альбом в бумажном виде формата А3, в количестве четырех экземпляров, полноцветное изображение, содержащий текстовые и графические материалы в соответствии с требованиями настоящего раздела.

11.6. Видеоролик продолжительностью не менее 60 и не более 90 секунд с круговым обзором Объекта в формате MOV, MP4, AVI, FLV, WMV, либо в ином формате по согласованию с Организатором.

11.7. По усмотрению авторов в состав материалов могут быть включены дополнительные графические и изобразительные материалы для наиболее полного раскрытия авторского замысла, но не превышающие установленный настоящим Положением общий объем подачи материалов – шесть подрамников 1000х1000мм.

В нижнем правом углу планшетов указывается автор (наименование авторского коллектива).

11.8. Все материалы эскизного предложения должны быть представлены в электронном виде в формате tiff/jpg, разрешение не менее 200dpi, размер не более 15 Мб. Пояснительная записка предоставляется в бумажном прошитом виде и в электронном виде в формате doc.

Графические материалы (планшеты и альбомы) должны быть упакованы в пакет с указанием автора (наименования авторского коллектива). К пакету должны прилагаться пояснительная записка в бумажном виде, электронный носитель с конкурсными материалами (USB-флэш-накопитель) и конверт формата А4 с данными об авторах-авторском коллективе.

Запечатанный конверт должен содержать согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 4 к настоящему Положению.

Материалы, предоставляемые на электронном носителе, формируются в папку, содержащую материалы конкурсного проекта:

графические файлы планшетов (общая компоновка);
пояснительная записка.

12. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА

12.1. Исходные данные в соответствии с приложением № 6 к настоящему Положению в составе двух частей:

часть 1 – градостроительные требования для зоны размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена «Лиговский проспект - 2»;

часть 2 – технические требования к заданию на проектирование фасадов административного корпуса станции «Лиговский проспект - 2» со встроенной входной группой в подземный пешеходный переход и вестибюль станции «Лиговский проспект – 2»;

12.2. Топографическая съемка участка М 1:500.

13. ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ И ЗАЩИТЫ ЭСКИЗНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ УЧАСТНИКАМИ КОНКУРСА

13.1. Прием Эскизных предложений участников Конкурса, прошедших предварительную квалификацию, проводится в срок, определенный Планом мероприятий.

Место приема Эскизных предложений: Комитет по градостроительству и архитектуре – 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 2.

При подготовке Эскизных предложений участники Конкурса могут получить ответы на вопросы, направленные на электронную почту: besova@kga.gov.spb.ru.

13.2. Разработка Эскизных предложений осуществляется в соответствии с настоящим Положением, на основании исходных материалов, представленных Организатором в соответствии с приложением № 6 к настоящему Положению.

13.3. Защита (презентация) Эскизных предложений осуществляется в следующем порядке:

презентация участником Конкурса эскизных предложений Жюри – 10 минут;

демонстрация видеоролика – не менее 60 и не более 90 секунд;

ответы на вопросы Жюри – 15 минут.

Сообщение о времени и месте проведения защиты участниками Конкурса Эскизных предложений отправляется на почтовый электронный адрес участников Конкурса и/или сообщается по телефону за пять рабочих дней до дня проведения защиты.

Защита может проводиться путем использования видеоконференц-связи, о чем участник Конкурса должен заявить Организатору не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения защиты, путем направления запроса на адрес электронной почты: besova@kga.gov.spb.ru.

14. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОРГАНИЗАТОРА И УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА

14.1. Организатор обязуется провести Конкурс, по результатам которого будет определен победитель либо сообщить об отсутствии такового.

14.2. Организатор не несет ответственности за незнакомление участников Конкурса с настоящим Положением.

14.3. Организатор не несет ответственности за неисполнение своих обязательств, явившееся результатом сбоев в телекоммуникационных и энергетических сетях, действий вредоносных программ, а также недобросовестных действий третьих лиц, направленных на несанкционированный доступ и/или выведение из строя программного и/или аппаратного комплекса.

14.4. Организатор не несет ответственность за неполучение от участника Конкурса необходимых сведений, в том числе по вине почтовой службы, организаций связи, за технические проблемы и/или мошенничества в сети Интернет и/или каналов связи, используемых при проведении Конкурса, а также за невозможность осуществления связи с участником Конкурса из-за указанных участником Конкурса неверных или неактуальных контактных данных.

14.5. Организатор имеет право отказать участнику Конкурса в участии на любой стадии Конкурса, если участник Конкурса предоставил в Эскизном предложении недостоверную информацию о себе или правах третьих лиц на данные материалы, или каким-либо другим образом нарушил нормы законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок и условия проведения конкурсов, либо настоящее Положение.

14.6. Участники Конкурса несут все расходы, связанные с подготовкой и подачей своих Эскизных предложений на Конкурс. Организатор перед участниками Конкурса или третьими лицами, которым такие действия могут принести убытки, по этим расходам не отвечает и не имеет обязательств, независимо от хода и результатов Конкурса.

14.7. Каждый из участников Конкурса обязуется не публиковать подготовленные им Эскизные предложения (полностью или в части) до подведения итогов Конкурса.

14.8. Участники Конкурса, чьи Эскизные предложения представлены на экспозиции в соответствии с Планом мероприятий (кроме Эскизных предложений участников Конкурса, занявших призовые места), должны в течение двух рабочих дней после окончания экспозиции за свой счет забрать поданные на Конкурс Эскизные предложения. В течение указанного срока Организатор не несет ответственности за сохранность Эскизных предложений.

15. СОБЛЮДЕНИЕ АВТОРСКИХ ПРАВ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

15.1. Авторские права на проектные решения, представленные в Эскизных предложениях, защищены нормами российского законодательства и международными правовыми актами.

15.2. Организатор вправе использовать Эскизные предложения, созданные в рамках проведения Конкурса, для воспроизведения, публичного показа и доведения до всеобщего сведения в прессе, полиграфических изданиях, телепередачах и выставочных мероприятиях.

15.3. Представляя Эскизное предложение, участник Конкурса гарантирует, что Эскизное предложение, представленное на Конкурс, создано его творческим трудом (трудом авторского коллектива) и не являются объектом интеллектуальной собственности третьих лиц. Участник Конкурса, представивший на Конкурс Эскизное предложение, автором которого он не является, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации перед обладателем исключительных авторских прав на представленный проект.

15.4. Участники Конкурса сохраняют за собой исключительные права на Эскизные предложения, за исключением участников Конкурса, занявших призовые места.

15.5. Участники Конкурса, занявшие призовые места, передают исключительные права на Эскизные предложения в полном объеме по договорам об отчуждении исключительного права на объекты интеллектуальной деятельности с выплатой за это вознаграждения, договор заключается с Заказчиком 2.

15.6. Вопросы участия в проектировании Объекта решаются Заказчиком 2 совместно с победителем Конкурса в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 1
к Положению о проведении открытого
с предварительной квалификацией участников
архитектурного конкурса на разработку эскизных
предложений по архитектурно-градостроительному
облику объекта: «административный корпус
вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу:
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К

Ориентировочные границы Территории проектирования



Приложение № 2
к Положению о проведении открытого
с предварительной квалификацией участников
архитектурного конкурса на разработку эскизных
предложений по архитектурно-градостроительному
облику объекта: «административный корпус
вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу:
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К

План мероприятий Конкурса

№ п/п	Мероприятия	Дата
1.	Анонсирование конкурса на официальном сайте организатора Конкурса	24.03.2025
2.	Подача заявок и портфолио на участие в Конкурсе	с 24.03.2025 до 24:00 07.04.2025
3.	Предварительная квалификация участников Конкурса Оргкомитетом.	21.04.2025
4.	Размещение списка участников Конкурса, прошедших предварительную квалификацию, на официальном сайте Организатора kgainfo.spb.ru	не позднее 24.04.2025
5.	Предоставление участникам Конкурса исходных данных в электронном виде и/или на электронном носителе	не позднее 28.04.2025
6.	Проведение ознакомительного семинара с участниками Конкурса	не позднее 05.05.2025
7.	Утверждение персонального состава Жюри и Экспертного совета Конкурса	не позднее 03.07.2025
8.	Прием эскизных предложений	не позднее 10.07.2025 с 9:00 до 18:00 (в будние дни)
9.	Экспозиция эскизных предложений	11.07.2025 – 18.07.2025
10.	Работа экспертного совета Конкурса	11.07.2025 – 18.07.2025
11.	Защита эскизных предложений, работа жюри конкурса, подведение итогов Конкурса, церемония награждения, пресс-конференция	18.07.2025

Приложение № 3
к Положению о проведении открытого
с предварительной квалификацией участников
архитектурного конкурса на разработку эскизных
предложений по архитектурно-градостроительному
облику объекта: «административный корпус
вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу:
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К

Заявка
на участие в открытом с предварительной квалификацией
участников архитектурном конкурсе на разработку предложений
по архитектурно-градостроительному облику объекта: «административный корпус
вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский
проспект, д. 52, лит. К
(заполняется на бланке организации или на бланке руководителя творческого коллектива)

Прошу допустить до участия в конкурсе на разработку эскизных предложений
по архитектурно-градостроительному облику объекта: «административный корпус вестибюля
станции «Лиговский проспект - 2» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52,
лит. К,

(наименование организации или руководителя творческого коллектива)

Наименование организации (руководителя творческого коллектива)	
ФИО руководителя проекта	
Должность	
Реквизиты организации (руководителя творческого коллектива) (юридический адрес, фактический адрес, ИНН, КПП, ОГРН, Банк, расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, ФИО руководителя организации / творческого коллектива, основание деятельности руководителя)	
Телефон	
E-mail	

информация об опыте проектирования в границах исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга	(количество лет)
информация о наличии реализованных или прошедших экспертизу проектов в границах исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга	(перечисление)
информация о наличии в штатном составе (для организации) или составе (для творческого коллектива) не менее 2-х архитекторов	(информация о конкретном сотруднике)
информация об участии и победах в конкурсах, о наличии наград и дипломов	

Приложение: Портфолио *(требования к портфолио предусмотрены пунктом 4.3 раздела 4 Положения)*

«___» _____ 2025 г.
(дата)

_____/_____
(М.П., подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 4
к Положению о проведении открытого
с предварительной квалификацией участников
архитектурного конкурса на разработку эскизных
предложений по архитектурно-градостроительному
облику объекта: «административный корпус
вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу:
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К

**Согласие на обработку персональных данных участника
открытого с предварительной квалификацией участников архитектурного конкурса
на разработку эскизных предложений по архитектурно-градостроительному облику
объекта: «административный корпус вестибюля станции «Лиговский проспект - 2»
по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, литера К**

Я, _____

(ФИО полностью, дата рождения)

(вид и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан)

зарегистрированный (-ая) по адресу:

(место постоянной регистрации)

настоящим даю согласие Комитету по градостроительству и архитектуре на обработку следующих персональных данных, включая ФИО, дату рождения, место работы/учебы, должность/катеорию, ученую степень, звание, рабочий и/или мобильный телефоны, e-mail, паспортные данные, почтовый адрес, банковские реквизиты, ИНН (физического лица), страховое пенсионное свидетельство (СНИЛС). Настоящее согласие выдано сроком на 1 год и вступает в силу с момента его подписания. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий, в отношении персональных данных, которые необходимы для проведения открытого с предварительной квалификацией участников архитектурного конкурса на разработку эскизных предложений по архитектурно-градостроительному облику объекта: «административный корпус вестибюля станции «Лиговский проспект – 2» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, литера К, включая: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Согласие может быть отозвано в любое время, на основании письменного заявления субъекта персональных данных.

« ____ » _____ 2025 г. _____ / _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 5
к Положению о проведении
открытого с предварительной квалификацией
участников архитектурного конкурса на разработку
предложений по архитектурно-градостроительному
облику объекта: «административный корпус
вестибюля станции «Лиговский проспект – 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, д. 52, лит. К.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку Эскизных предложений по архитектурно-градостроительному облику
административного корпуса вестибюля станции «Лиговский проспект – 2»
по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, литера К.

Цель работы	Разработка эскизных предложений по архитектурно-градостроительному облику объекта: административный корпус вестибюля станции «Лиговский проспект 2».
Адрес объекта	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, литера К.
Площадь участка	Ориентировочная площадь проектирования составляет 0,5 га
Задачи	<ul style="list-style-type: none"> - разработать эскизное предложение по архитектурно-градостроительному облику административного корпуса вестибюля станции «Лиговский-2» в границах Территории проектирования в соответствии с условиями Конкурса, определенными настоящим Положением и регламентам ПЗЗ; - предложить эскизное решение по размещению административного корпуса вестибюля станции «Лиговский-2» в границах Территории проектирования в соответствии с условиями Конкурса, определенными настоящим Положением и градостроительным регламентом ПЗЗ; - предложить композиционное, образное решение объекта, органично интегрированного в панорамы Лиговского проспекта с учетом сложившихся стилевых и объёмно-пространственных характеристик окружающей застройки; - архитектурно-градостроительный облик объекта должен формировать въездную зону нового вокзала ВСЖМ-1; - учесть необходимость быстрой реализации объекта.
Сроки выполнения	В соответствии с Планом мероприятий Конкурса (Приложение 2 к Положению о проведении конкурса)
Исходные данные	Текстовые и графические материалы в соответствии с разделом 12 настоящего Положения предоставляются Организатором Участникам в электронном виде и/или на электронном носителе.

<p>Местоположение объекта благоустройства, описание градостроительной ситуации</p>	<p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон № 820-7) участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 – ОЗРЗ-2(31).</p> <p>Предельная высота застройки в границах территории конкурсного проектирования установлена в соответствии с Приложением № 2 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (Закон № 820-7). – 24/28(37)/28(31).</p> <p>В соответствии с Законом СПб от 21.12.2023 № 785-169 «О внесении изменений в Закон СПб «О Генеральном плане СПб» рассматриваемая территория расположена в границах функциональной зоны транспортной инфраструктуры ТИ.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, участок проектирования расположен в границах территориальной зоны ТД1-1, подзоны ТД1-1_1 – общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p>
<p>Перечень технических регламентов, национальных стандартов, норм, соответствие которым должно быть обеспечено при проектировании</p>	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.</p> <p>Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».</p> <p>Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».</p> <p>Иные действующие правила и стандарты.</p>
<p>Градостроительный требования для зоны размещения административного корпуса вестибюля</p>	<p>В соответствии с Приложением № 6 (часть 1) к Положению о проведении конкурса.</p>

станции «Лиговский проспект- 2»	
Требования к административному корпусу вестибюля станции «Лиговский проспект- 2»	В соответствии с Приложением № 6 (часть 2) к Положению о проведении конкурса.
Требования к планировочным решениям	Архитектурно-градостроительный облик объекта разрабатывается на основе поэтажных схем в составе исходных данных. Конкурсант вправе дать свои предложения по компоновке поэтажных планов с учетом Требований к административному корпусу вестибюля станции «Лиговский проспект 2 и увязке с Архитектурно-градостроительным обликом объекта
Требования к транспортному обслуживанию	Улично-дорожная сеть, подключения к улично-дорожной сети в соответствии с материалами по размещению вокзала ВСМЖ-1, в соответствии с Приложением № 6 к Положению о проведении конкурса.
Особые требования	Архитектурно-градостроительный облика объекта должен формировать въездную зону нового вокзала ВСЖМ-1. Композиционное, образное решение объекта должно органично интегрироваться в панорамы Лиговского проспекта с учетом сложившихся стилевых и объёмно-пространственных характеристик окружающей застройки. Учесть необходимость быстрой реализации объекта
Состав передаваемых результатов работ	В соответствии с разделом 11 настоящего Положения

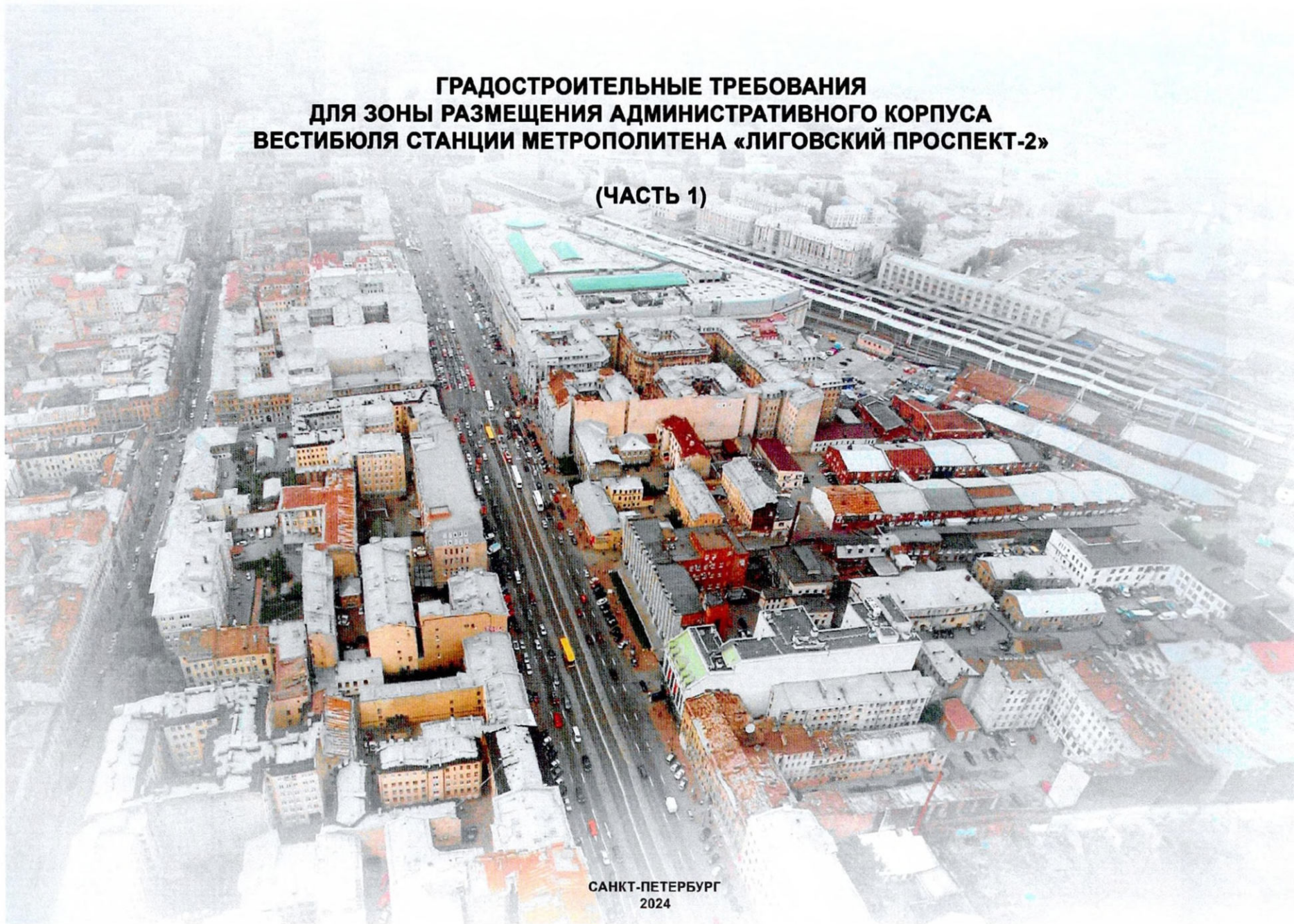
Приложение № 6
к Положению о проведении открытого
с предварительной квалификацией участников
архитектурного конкурса на разработку эскизных
предложений по архитектурно-градостроительному
облику объекта: «административный корпус
вестибюля станции «Лиговский проспект - 2» по адресу:
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 52, лит. К

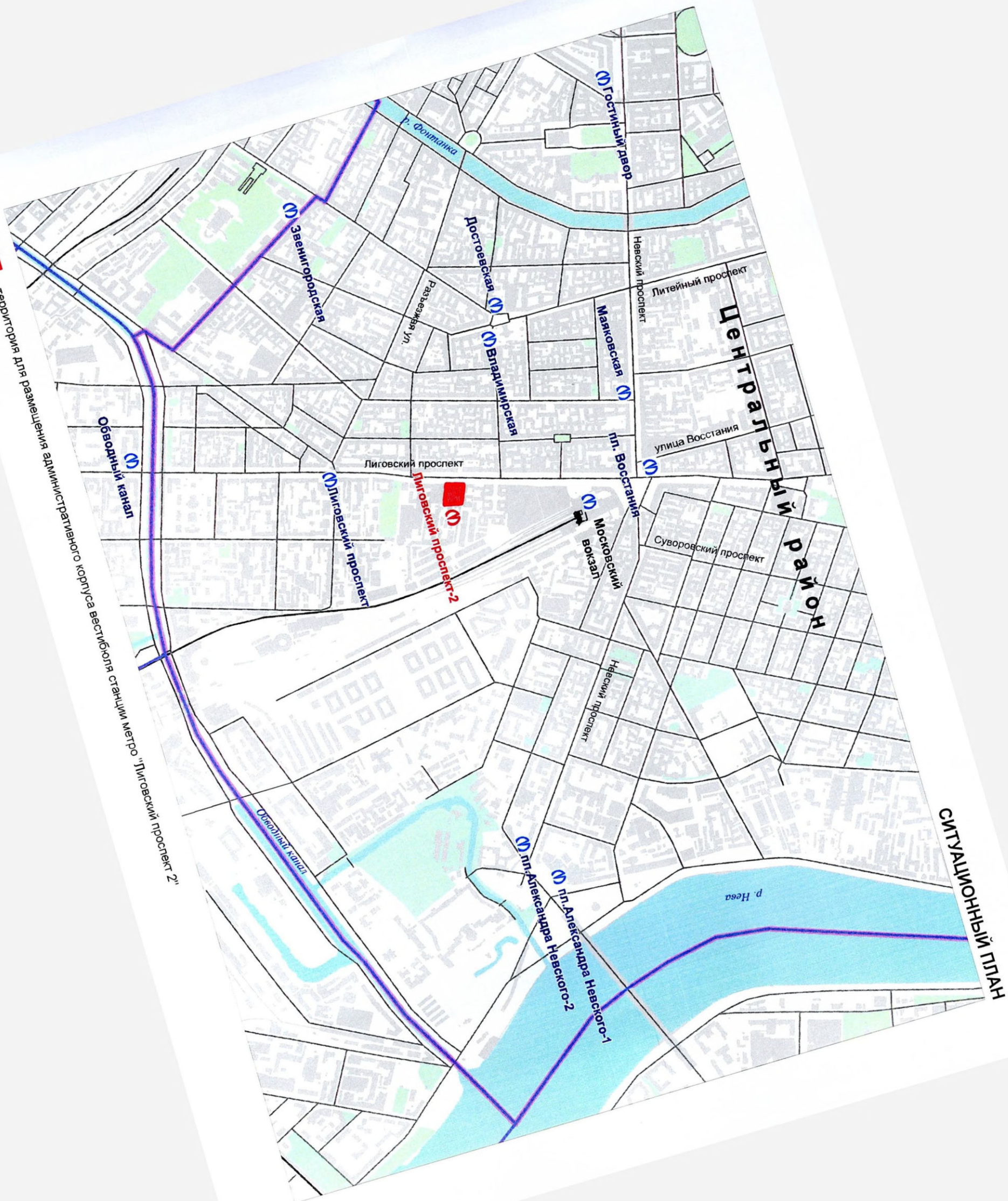
**Исходные данные
(часть 1 и часть 2)**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
ДЛЯ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО КОРПУСА
ВЕСТИБЮЛЯ СТАНЦИИ МЕТРОПОЛИТЕНА «ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ-2»**

(ЧАСТЬ 1)

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2024**





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена «Лиговский проспект-2» расположена в Центральном районе Санкт-Петербурга, в границах муниципального округа Лиговка-Ямская, в квартале 1521, и занимает западную часть земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:47 (правообладатель земельного участка ООО «Аванта»), по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 52, литера К, и примыкающую к участку с севера часть земель, государственная собственность на которые не разграничена. В границах территории проектирования расположены объекты капитального строительства – нежилые здания по адресу: Лиговский проспект, дом 52, литера К; Лиговский проспект, дом 52, литера Л; Лиговский проспект, дом 52, литера А (частично).

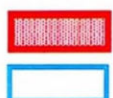
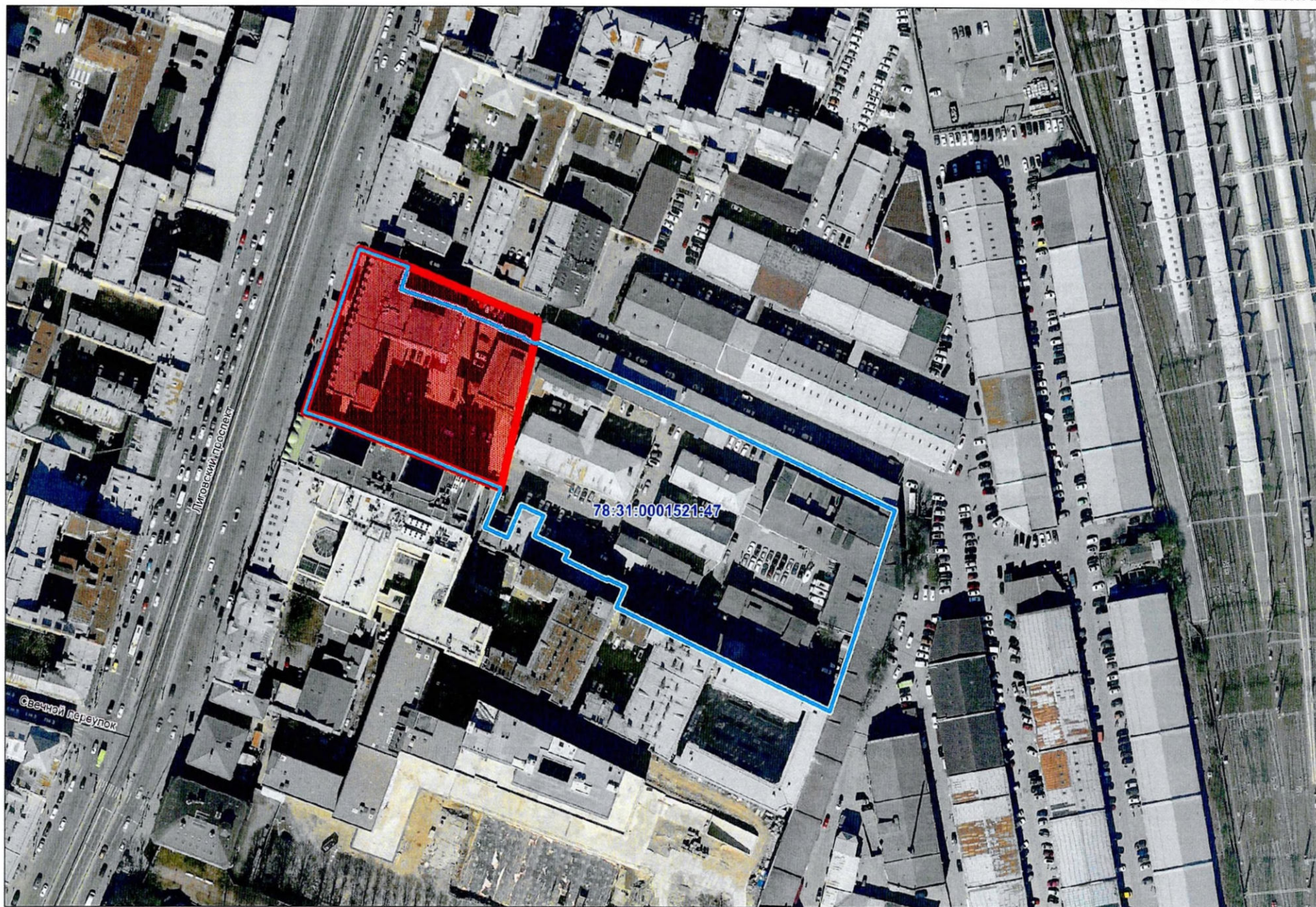
Станция «Лиговский проспект-2» – планируемая станция метрополитена Красносельско – Калининской линии.

В соответствии приложением 2 к Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» территория проектирования отнесена функциональной зоне ТИ – зоне транспортной инфраструктуры.

В соответствии с приложением 2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» территория проектирования находится в границах общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1).

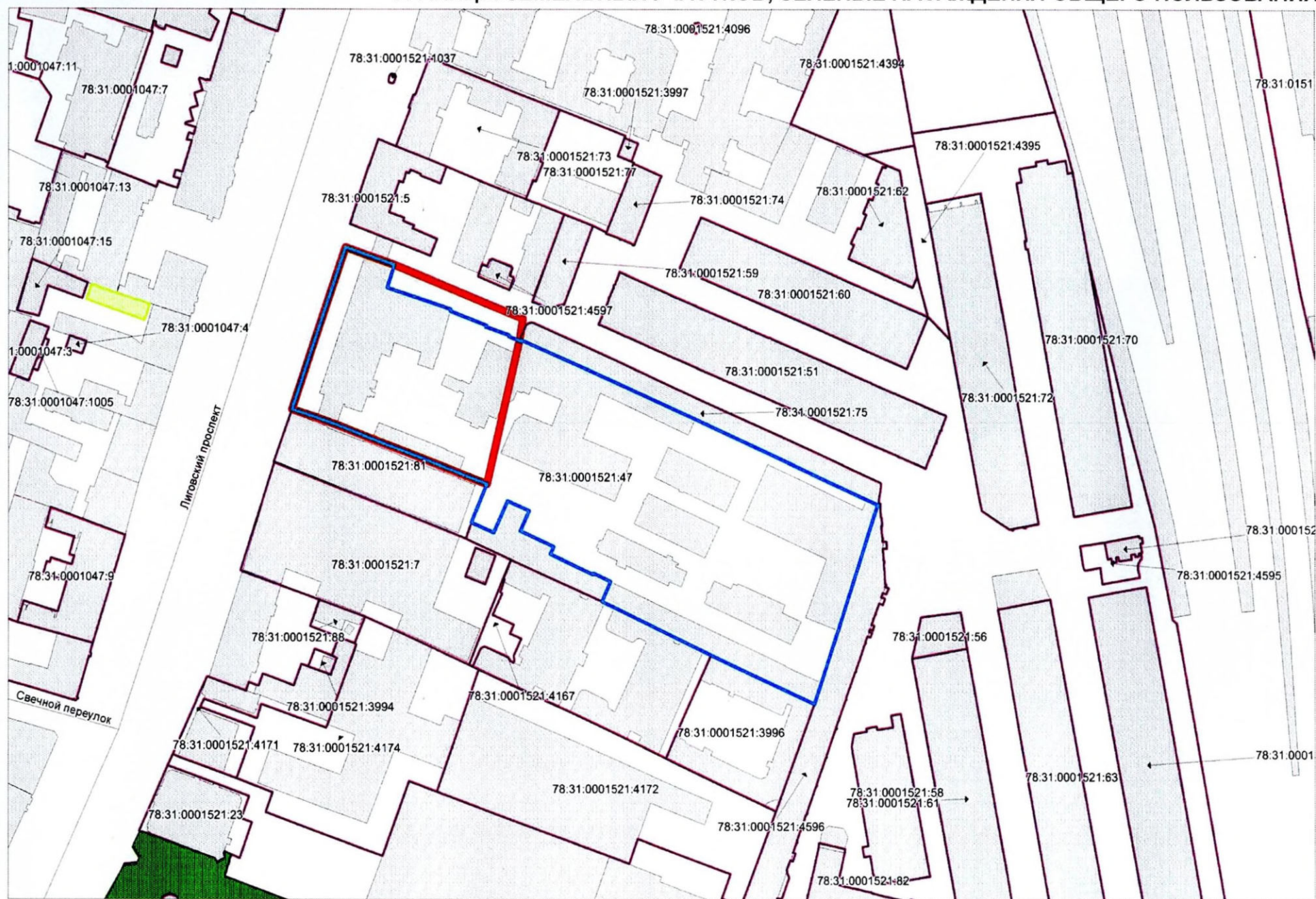
Территория проектирования расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

Согласно Закону 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» территория проектирования расположена в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).









- территория для размещения административного корпуса
вестибюля станции метрополитена "Лиговский проспект-2"
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:47






ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



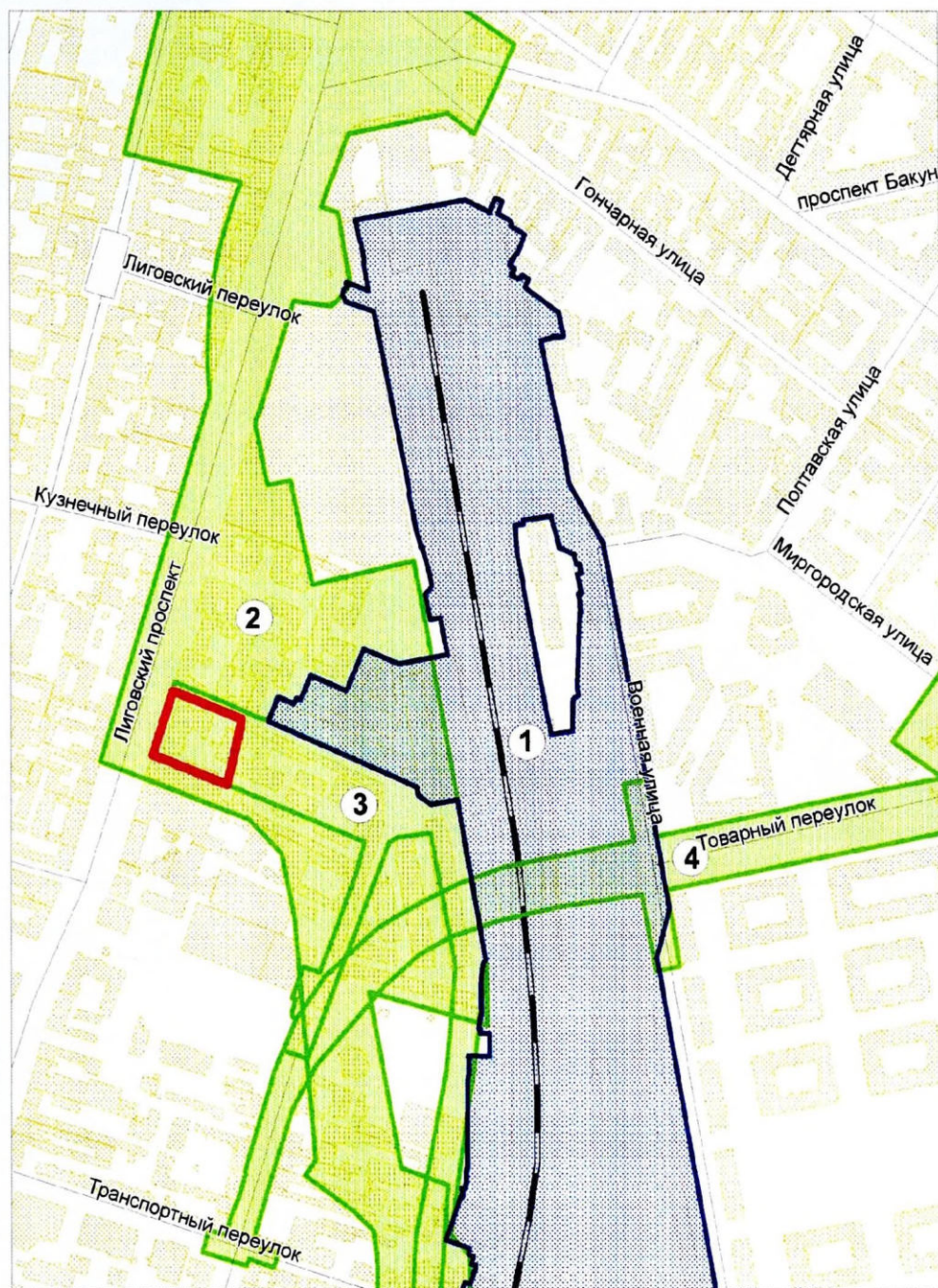
- территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена "Лиговский проспект-2"
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:47

- зеленые насаждения общего пользования городского значения
- зеленые насаждения общего пользования местного значения

-  - территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена "Лиговский проспект-2"
- - линия метрополитена, планируемая к размещению
-  - станции метрополитена, планируемые к размещению
-  - станции метрополитена, планируемые к реконструкции
-  - железнодорожный вокзал, планируемый к реконструкции
-  - железнодорожная станция, планируемая к реконструкции
-  - транспортно-пересадочный узел первого уровня, планируемый к размещению

-  - железнодорожная линия, планируемая к реконструкции
-  - железнодорожная линия ВСЖМ, планируемая к размещению
-  - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, планируемая к размещению
-  - магистральная улица районного значения, планируемая к размещению
-  - магистральная улица районного значения, планируемая к реконструкции

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННОЙ И РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ



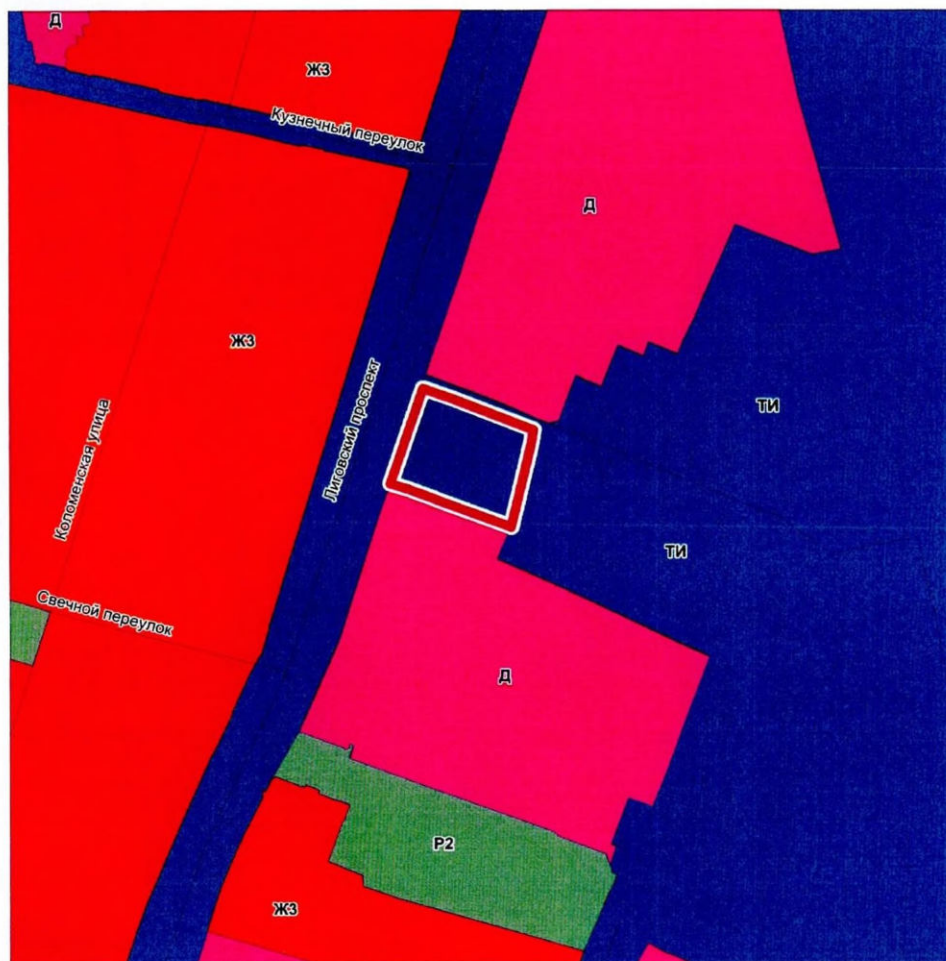
- территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена "Лиговский проспект-2"
- утвержденная документация по планировке территории
- разрабатываемая документация по планировке территории
- ① - номер планируемого объекта транспортной инфраструктуры

1. Объект «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»
(Распоряжение Федерального агентства железнодорожного транспорта об утверждении изменений в документацию по планировке территории от 20.05.2024 № АБ-468-р)
2. Линейный объект регионального значения «Красносельско-Калининская линия от станции «Обводный канал-2» до станции «Полюстровский проспект-1», частично расположенный в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург
(Задание Комитета по градостроительству и архитектуре на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории от 20.11.2023 № 1-54-202)
3. Линейные объекты регионального значения «Привокзальная площадь у Лиговского пр., Днепропетровская ул. от Транспортного пер. до ул. Черняховского», расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург
(Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре о подготовке документации по планировке территории от 19.08.2024 № 1-19-219)
4. Линейные объекты регионального значения «ул. Черняховского от Кременчугской ул. до Транспортного пер., тоннель через ж.-д. пути Московского направления в створе Товарного пер. и ул. Черняховского», расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург
(Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре о подготовке документации по планировке территории от 29.08.2024 № 1-19-272)

ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Закон Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99
«О Генеральном плане Санкт-Петербурга»

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

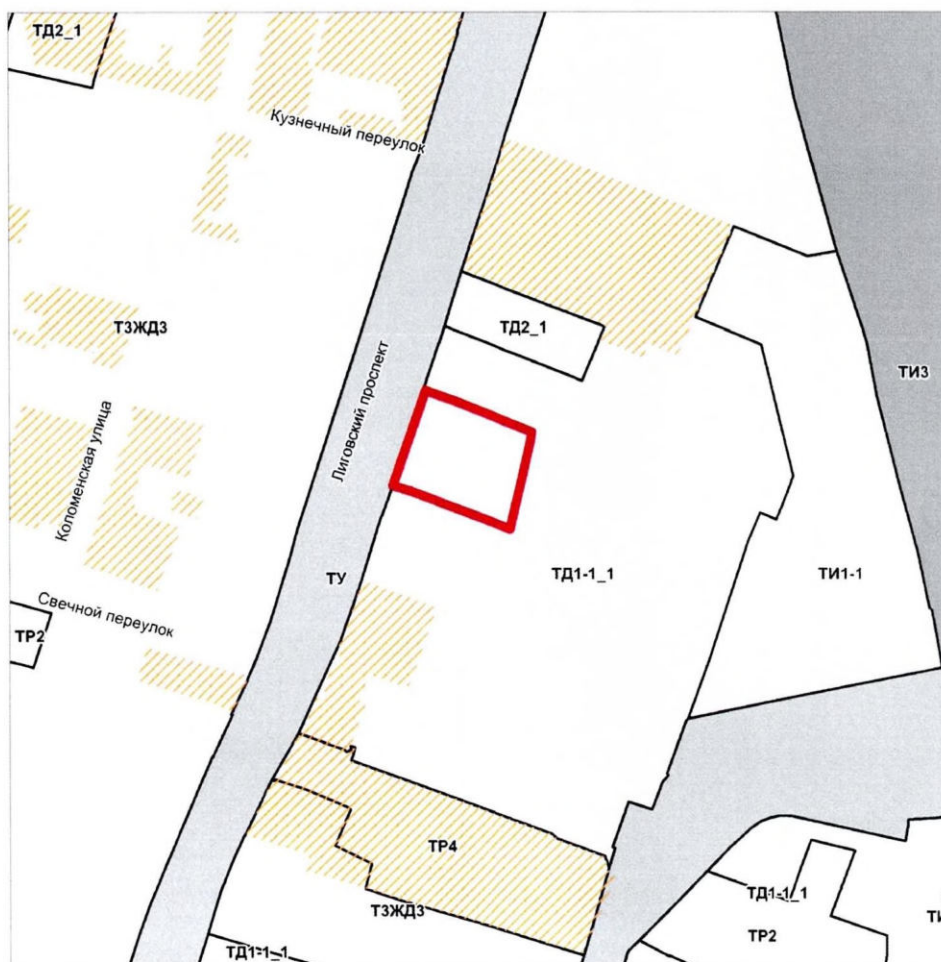


Функциональные зоны:

ТИ - зона транспортной инфраструктуры

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Территориальные зоны:

ТД1-1_1 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры

**Закон Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99
«О Генеральном плане Санкт-Петербурга»**

Функциональное зонирование

В границах территории проектирования установлена функциональная зона ТИ – зона транспортной инфраструктуры. Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и улично-дорожной сети, объектов железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, городского пассажирского транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, иных объектов, связанных с обслуживанием зоны, в том числе транспортно-пересадочных узлов.

В границах зоны может допускаться размещение объектов производственной деятельности.

Развитие метрополитена

Проектные предложения Генерального плана Санкт-Петербурга разработаны с учетом мероприятий, заложенных в Отраслевой схеме развития Санкт-Петербургского метрополитена с перспективой до 2025 года, государственной программе «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», Объединенной комплексной транспортной схеме Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Программе строительства и реконструкции объектов метрополитена Санкт-Петербурга на периоды с 2021 по 2032 и с 2033 по 2045 гг.

Генеральным планом Санкт-Петербурга на расчетный срок предусмотрены строительство Красносельско-Калининской линии от ст. «Каретная» («Обводный канал-2») до ст. «Ручьи», строительство ст. «Лиговский проспект-2» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., севернее д. 52, литера А.

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

Градостроительное зонирование

Территория проектирования расположена в территориальной зоне ТД1-1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры, с включением объектов инженерной инфраструктуры, в подзоне ТД1-1_1.

Приложение № 8
к постановлению

Правительства Санкт-Петербурга
от 21 июня 2016 года N 524

2.34. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

2.34.1. Кодовой обозначение зоны – ТД1-1.

2.34.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.34.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общешития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3

11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38	Водный спорт	5.1.5
39	Связь	6.8
40	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	7.2.2
41	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3
42	Внеуличный транспорт	7.6
43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0

44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1
46	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Водный транспорт	7.3

2.34.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных знаком <*>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.34.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

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

2.34.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

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

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

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

2.34.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.34.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.34.7. 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 настоящим градостроительным регламентом 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.

**Режимы использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах объединенных зон
охраны объектов культурного наследия, расположенных
на территории Санкт-Петербурга**

Общие положения режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга и Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны – согласно Части 1, Основные положения. Раздел 1 и Раздел 2.

**Часть 3. Режимы и Требования к градостроительным регламентам
в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия,
расположенных в исторически сложившихся центральных районах
Санкт-Петербурга**

**Раздел 6. Общие требования режима использования земель
в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности 2 (ОЗР3-2)**

6.1. На территории ОЗР3-2 устанавливаются следующие запреты:

6.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

6.1.2. Запрет, указанный в пункте 6.1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

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

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить

его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

6.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий

и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

6.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

6.2.2. 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).

6.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

6.2.5. 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 следующих значений:

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.

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

6.2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 6.2.8 настоящего раздела Режимов.

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

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

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных

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

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

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

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

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляются в соответствии с требованиями, установленными Режимом, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

Раздел 7. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

7.4. Территории смежного уличного фронта, в пределах кадастровых кварталов 1004, 1033А, 1035, 1117, 1117А, 1120, 1421, 1429, 1430, 1455А, 1458, 1471, 1472, 1513, 1519А, 1519Б, 1521, 1609, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1656А, 1657, 1657, 1658, 1665, 1690, 1695, 1696, 1698, 1699, 1700, 1715, 1717, 1718, 1719, 1720, 2045, 2047, 2057, 2077, 2082, 2083, 2087, 2102, 3009, 3026, 3030, 3054, 3072, 3077А, 3095, 3118, 3141, 3142, 3143А, 3143Б, 3144, 3147, 3148, 3150, 3154, 3161, 3162, 3163, 3165, 3166, 3170, 3174, 3207, 3299, 5105, 5107

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и(или) соответствующего участка уличного фронта;
- тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
- соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

7.4.2. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

- соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

- традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

- традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас 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 мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;

- преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

- традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

- организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

7.4.3. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного

исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

Раздел 8. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимными.

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

8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

- 1,5 м для устройства крылец и примысков;

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

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

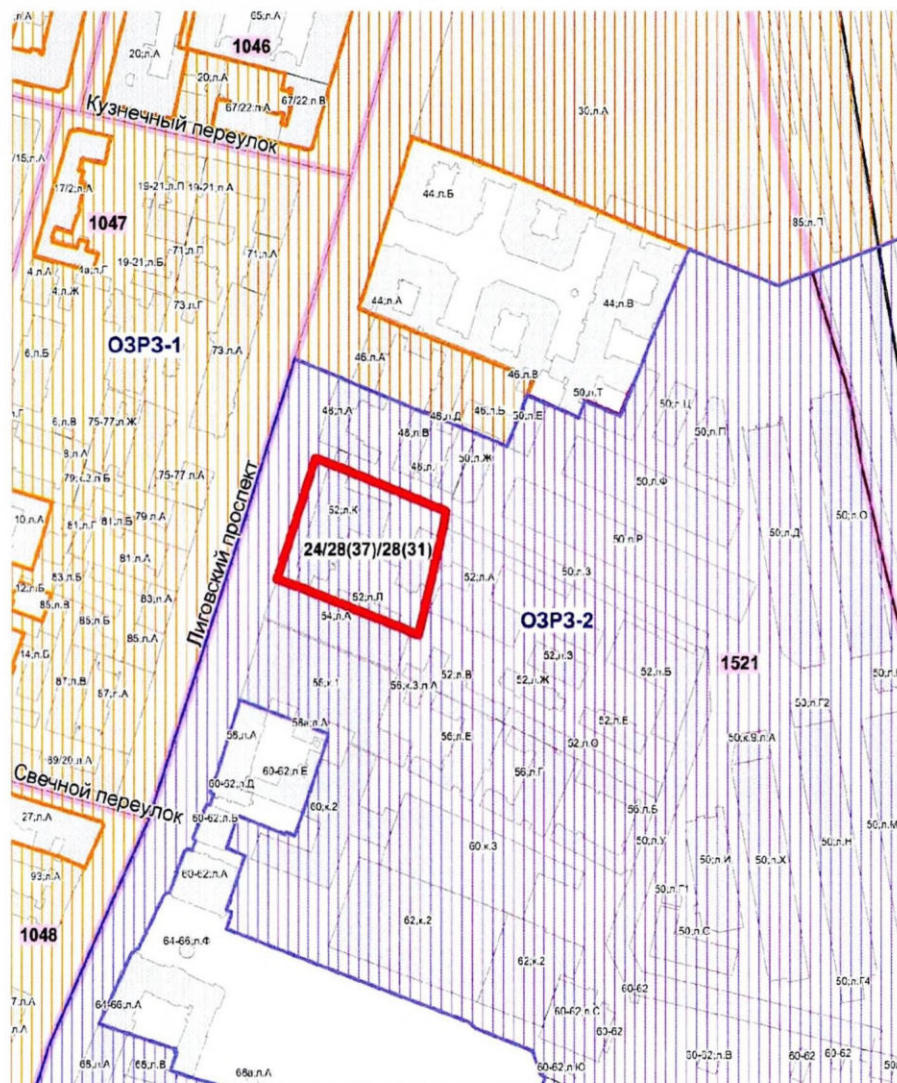
8.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

8.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

Примечание: нумерация разделов, пунктов соответствует нумерации в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОТ 24.12.2008 № 820-7 «О ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, РЕЖИМАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯХ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ УКАЗАННЫХ ЗОН»

Зоны охраны объектов культурного наследия



- территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена "Лиговский проспект-2"
- границы кадастровых кварталов
- 1521** - номер кадастрового квартала

ОЗР3-2 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок зоны ОЗР3-2 (31))

Специальные требования в ОЗР3-2: территория кадастрового квартала 1521

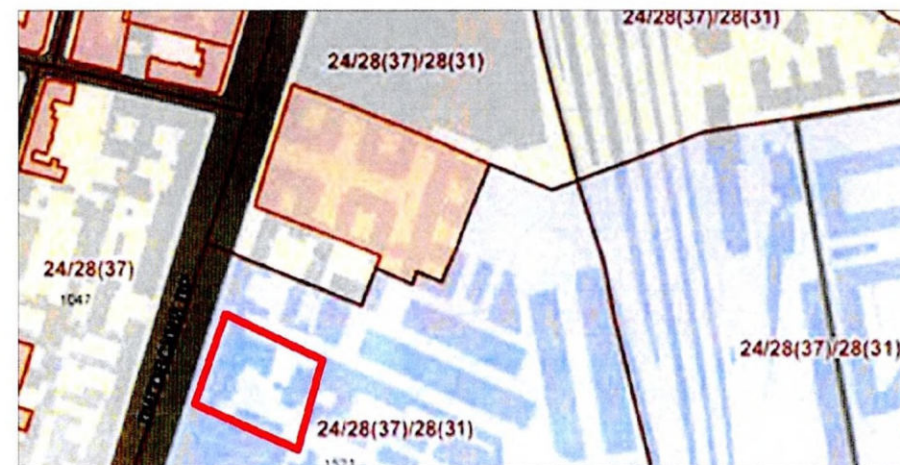
При проведении работ по размещению объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена" (код 7.6) допускается демонтаж без восстановления следующих исторических зданий:

Лиговский пр., д. 50, литера 3
 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

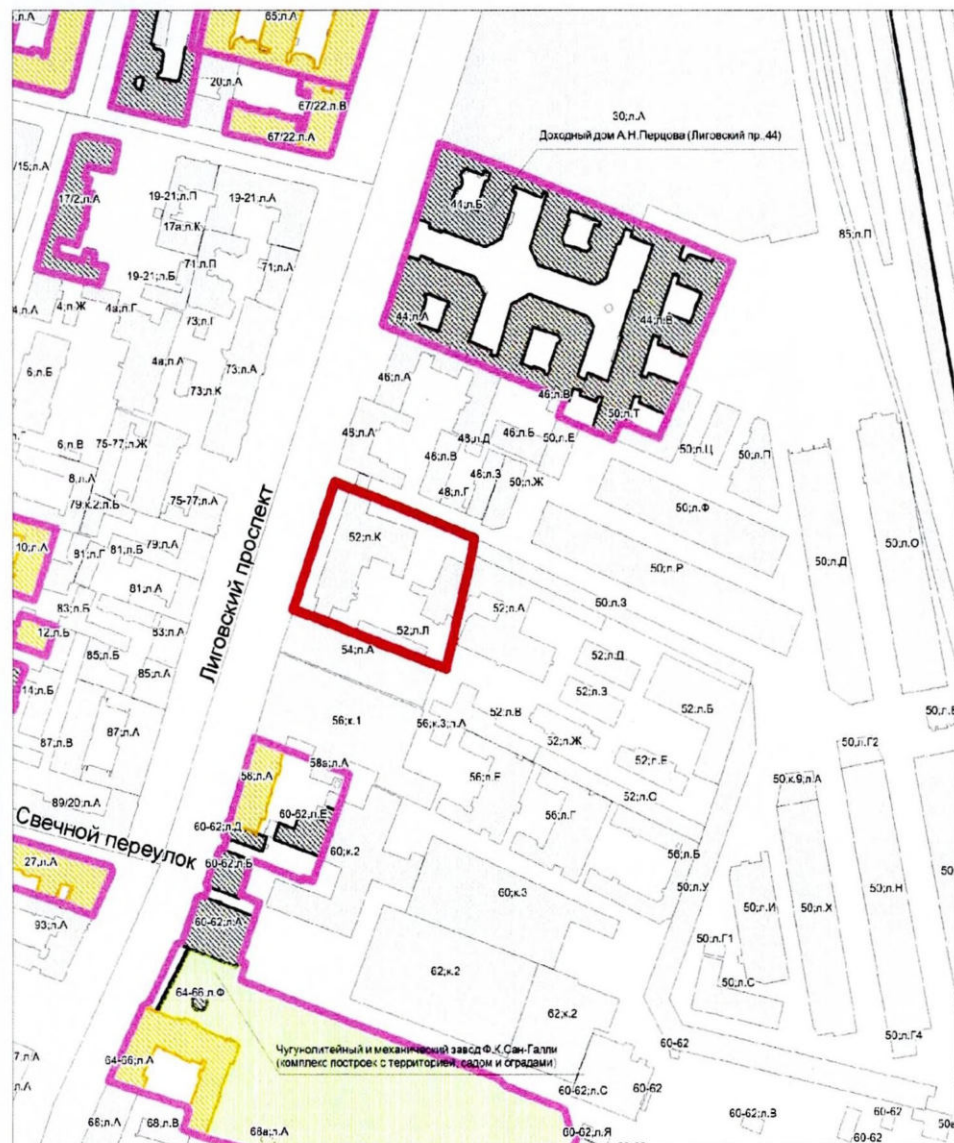
Максимальная высота зданий, строений и сооружений в соответствии с Приложением 2 к Режимам

24/28(37)/28(31)

- 24 - высота уличного фронта до венчающего карниза
- 28 - высота уличного фронта до конька (плоской кровли)
- (37) - высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента)
- 28 - высота внутриквартальной застройки
- (31) - высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента)

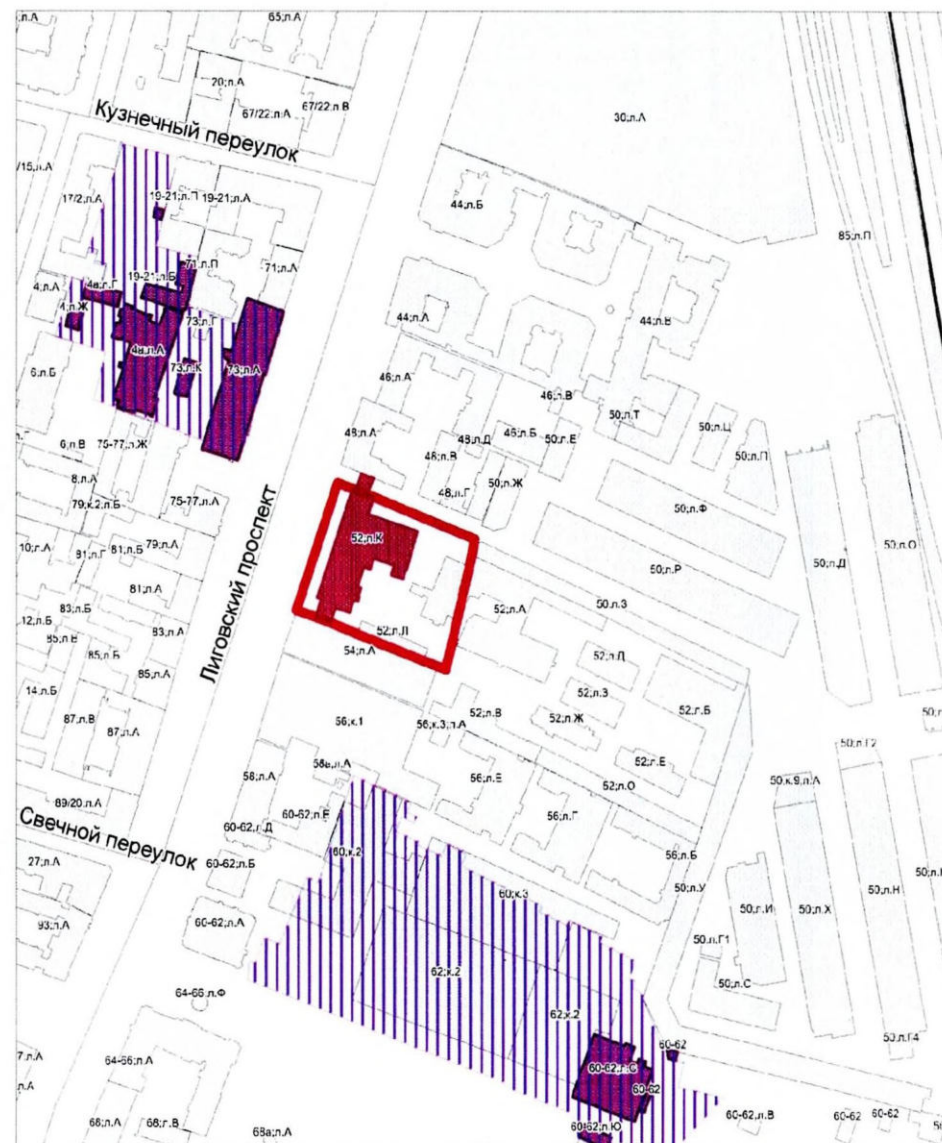


Объекты культурного наследия



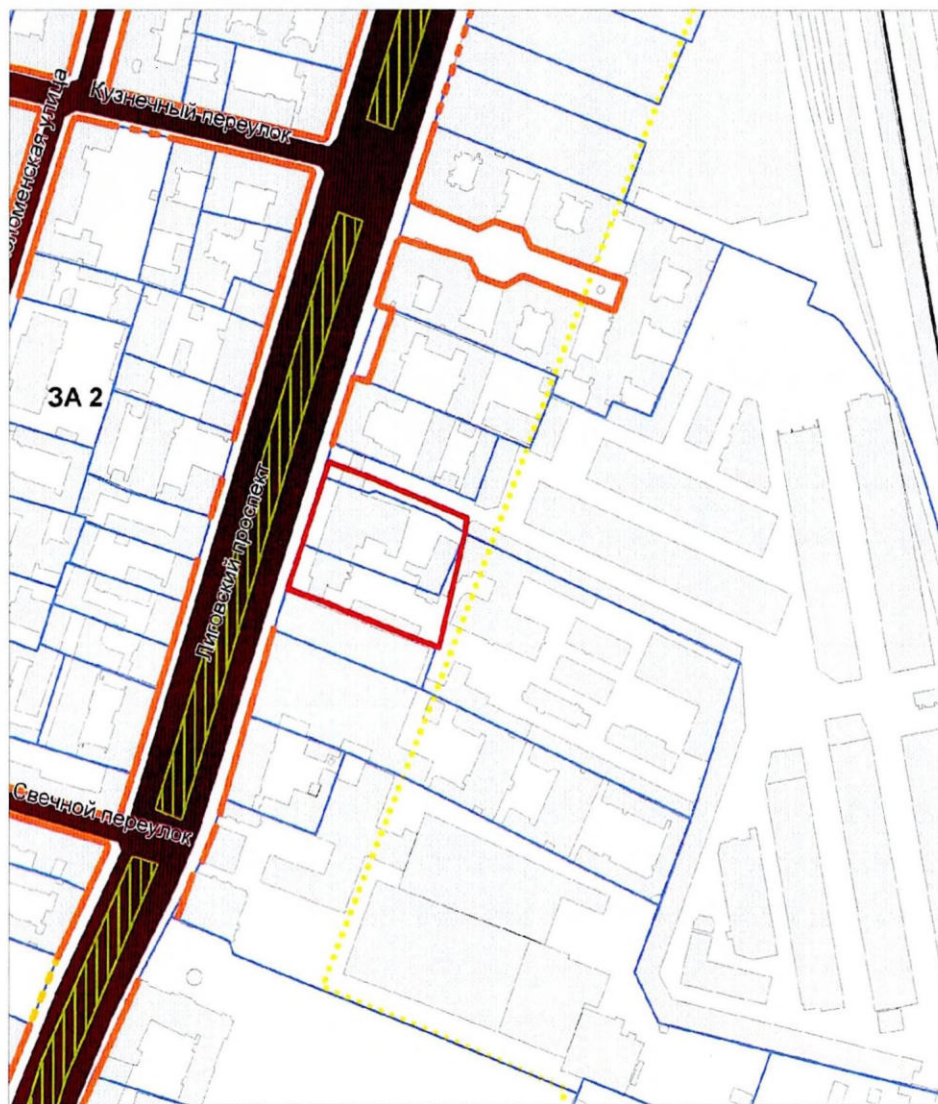
- границы территории объекта культурного наследия
- объекты культурного наследия регионального значения (здания)
- объекты культурного наследия регионального значения (сад)
- выявленные объекты культурного наследия

Диссонирующие объекты, территории с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой



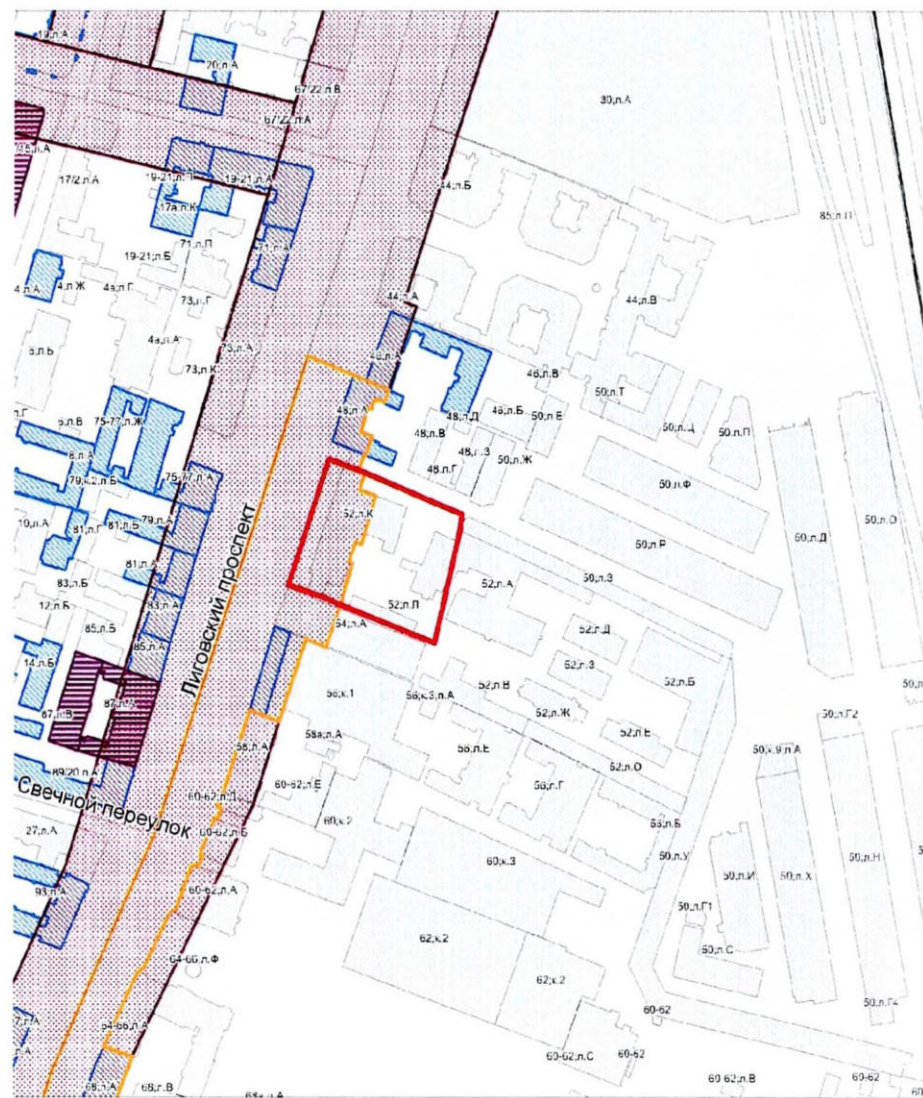
- территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена "Лиговский проспект-2"
- диссонирующий объект (Лиговский пр., д.52, литера К)
- объект несформировавшейся среды
- территория с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой

Ценные элементы исторической планировочной структуры



- - границы территории предварительных археологических разведок (зона археологической разведки 2 (3А 2))
- дороги, улицы, набережные
- исторические зеленые насаждения (бульвар утраченный вдоль Лиговского пр. от пл. Восстания до Транспортного пер.)
- историческое межевание
- историческая линия застройки

Ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры. Территории смежного уличного фронта



- территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена "Лиговский проспект-2"
- композиционно-завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой (Лиговский пр., от ул. Некрасова до Разъезжей ул.)
- ценный рядовой объект
- ценный средовой объект
- территория смежного уличного фронта (территория ОЗРЗ-2(31), примыкающая к ОЗРЗ-1(31))

Требования и ограничения Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»

Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
от 24.12.2008 № 820-7

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

Часть 1. Основные положения

1. Общие положения режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

1.1. Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее - Зоны охраны).

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

1.3. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

1.4. 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.

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих

Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

1.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.6. В случае принятия решения о включении ценного средового объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия он подлежит государственной охране в соответствии с положениями федерального законодательства об охране объектов культурного наследия.

1.7. Для территорий, где необходимо проведение археологических разведок, соответствующие требования устанавливаются в соответствии с приложением 1 к Режимам.

1.8. Порядок подготовки предусмотренных Режимом заключений исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

1.9. Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществляется с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

2.1. Требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования

и застройки Санкт-Петербурга (далее - Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требования к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие более строгие требования.

Часть 3. Режимы и Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга

8. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

8.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

8.1.1. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды.

8.1.2. Запрет, указанный в пункте 8.1.1 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 исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

8.1.3. 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 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.

8.1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды застройки – также антенн и банкоматов.

8.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

8.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов охраняемой среды.

8.2.2. 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).

8.2.3. 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.

8.2.4. Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

8.2.5. 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 следующих значений:

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.

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

8.2.7. 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 8.2.8 настоящего раздела.

8.2.8. 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 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.

8.2.9. 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.

9. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

9.4. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-2: территории смежного уличного фронта в пределах базисных кварталов 1004, 1028, 1030А, 1033А, 1035, 1117, 1117А, 1120, 1421, 1429, 1430, 1455А, 1458, 1471, 1472, 1513, 1519, 1519А, 1519Б, 1521, 1522, 1524, 1525, 1609, 1610А, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1656А, 1657, 1658, 1665, 1690, 1695, 1696, 1698, 1699, 1700, 1707, 1708, 1715, 1715А, 1717, 1718, 1719, 1720, 2045, 2047, 2057, 2075, 2076, 2077, 2082, 2083, 2087, 2088, 2120, 3009, 3026, 3029, 3030, 3054, 3077, 3077А, 3095, 3118, 3119, 3141, 3142, 3143А, 3143Б, 3144, 3147, 3148, 3150, 3151, 3154, 3161, 3162, 3163, 3165, 3166, 3170, 3174, 3207, 3299, 4141Г, 4141Д, 4141И, 4141Л, 4143К, 5010, 5010А, 5105, 5106, 5107, 5112А

9.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль (протяженность) фасада, соответствующий объектам охраняемой среды квартала и(или) соответствующего участка уличного фронта; тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся объектами охраняемой среды.

9.4.2. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

традиционные для объектов охраняемой среды соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов;

исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас 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 мансард на объектах охраняемой среды в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего объекта охраняемой среды;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

традиционные для объектов охраняемой среды жилого назначения второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

9.4.3. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

9.5. Специальные требования в ОЗРЗ-2: территория кадастрового квартала 1521

9.5.1. На территории базисного квартала 1521 при проведении работ по размещению объектов капитального строительства с видом 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;

9.5.2. В случае отсутствия технической возможности сохранения в ходе капитального ремонта, реконструкции допускается 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.

10. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимом.

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

10.3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и(или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

в отношении крылец и приямков – 1,5 м;

в отношении балконов, эркеров, козырьков – до 2 м, но не более ширины тротуара, и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию и(или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

10.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

10.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды.

10.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды.

10.7. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления объектов охраняемой среды не устанавливаются.

Приложение № 1

к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

I. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры

1. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга

1.3. Территории предварительных археологических разведок

1.3.1. Границы территорий предварительных археологических разведок отображены на карте ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.3.2. В состав территорий предварительных археологических разведок входят зона археологической разведки 1 (далее - ЗА 1) и зона археологической разведки 2 (далее - ЗА 2).

Зона археологической разведки 1 (ЗА 1) устанавливается на территории: Адмиралтейского района, Василеостровского, Выборгского, Колпинского, Курортного, Петроградского, Петродворцового, Приморского, Пушкинского, Центрального районов Санкт-Петербурга.

Зона археологической разведки 2 (ЗА 2) устанавливается на территории: Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Красногвардейского, Колпинского, Кронштадтского, Петроградского, Центрального районов Санкт-Петербурга.

1.3.3. Для территории предварительных археологических разведок (ЗА 1 и ЗА 2) 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.

2. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

2.1. Элементы исторической планировочной структуры

2.1.1. Исторический планировочный каркас

2.1.1.1. Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень ценных элементов планировочной структуры, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

2.1.1.2. Исторический планировочный каркас районов Санкт-Петербурга:

2.1.1.2.4. Центральный район Санкт-Петербурга:

б) проспекты: Адмиралтейский пр., Владимирский пр., Греческий пр., Загородный пр., Лиговский пр., Литейный пр., Невский пр., Смольный пр., Суворовский пр., пр. Бакунина, участок пр. Обуховской Обороны, пр. Чернышевского.

2.1.2. Средообразующие зеленые насаждения

2.1.2.1. Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

2.1.2.2. Средообразующие зеленые насаждения:

ж) Центральный район Санкт-Петербурга:

бульвар утраченный вдоль Лиговского пр. от пл. Восстания до Транспортного пер.

2.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

2.2.5. Композиционно завершенные пространства

2.2.5.1. Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

2.2.5.2. Перечень композиционно завершенных пространств:

в) проспекты и улицы с лицевой застройкой:

Лиговский пр. от ул. Некрасова до Разъезжей ул.

III. Ценные рядовые объекты

№ п/п	Номер квартала	Местонахождения
Центральный район		
4372	1521	Лиговский пр., д. 46, литера А
4373	1521	Лиговский пр., д. 48, литера А
4374	1521	Лиговский пр., д. 56, корп. 1, строение 1 (лицевой фасад)

IV. Диссонирующие объекты

№ п/п	Номер квартала	Местонахождения
Центральный район		
70	1521	Лиговский пр., д. 52, литера К

V. Территории с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой

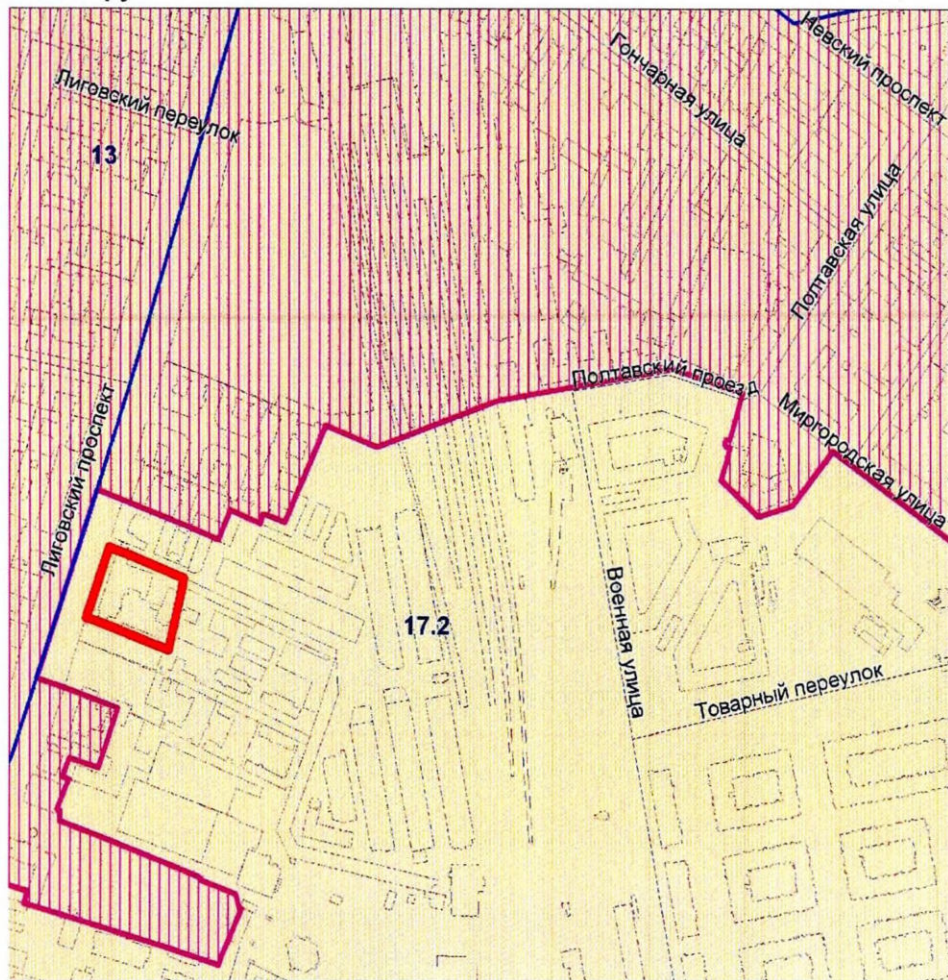
Перечень базисных кварталов, в границах которых расположены территории с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой:




№ п/п	Номер квартала	Административный район
116	1521	Центральный район

Примечание: нумерация разделов, пунктов соответствует нумерации в Законе 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»

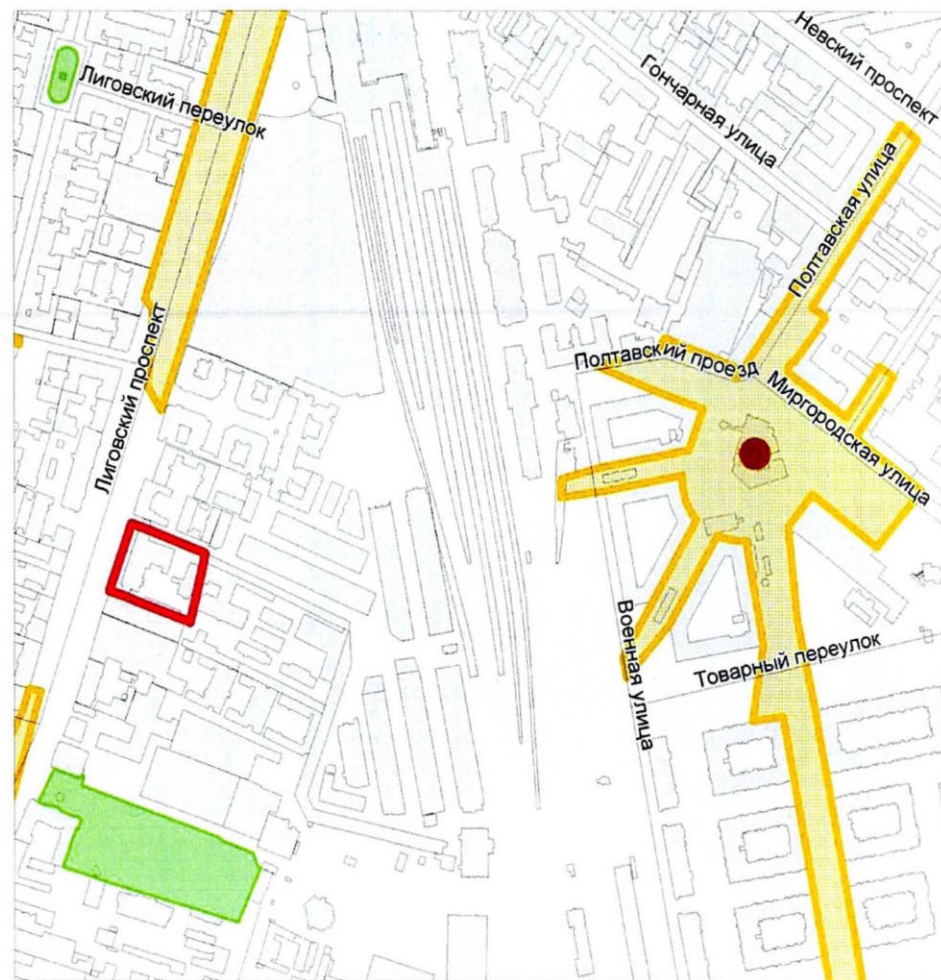
ПРИКАЗ МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ ОТ 30.10.2020 № 1295 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»





Историческое поселение федерального значения
город Санкт-Петербург. Границы объекта всемирного наследия
ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные
с ним группы памятников»



-  - границы компонента объекта всемирного наследия ЮНЕСКО "Исторический центр Санкт-Петербурга"
-  - границы и номер средней зоны
-  - территория исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург

Основные видовые раскрытия композиционно-видовых связей



-  - территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена "Лиговский проспект-2"
-  - бассейн визуального восприятия исторической системы доминант Санкт-Петербурга
-  - объекты озеленения
-  - городские исторические доминанты

**Требования и ограничения приказа 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»**

Приложение № 2
к приказу Минкультуры России
от 30 октября 2020 г. № 1295

**Предмет охраны исторического поселения федерального
значения город Санкт-Петербург**

Предметом охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (далее - предмет охраны) являются:

1. Объекты культурного наследия федерального и регионального значения, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), выявленные объекты культурного наследия.

2. Исторически ценные градоформирующие объекты:

2.1. Объекты исторической застройки, образующие ценную историческую среду кварталов в центральных районах города Санкт-Петербурга:

Центральный район города Санкт-Петербурга

N п/п	N квартала	Местонахождение
28	1047	Лиговский пр., д. 87, литера А
29	1047	Лиговский пр., д. 87, литера В

2.2. Исторические здания (строения, сооружения), не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, построенные до 1917 года включительно (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

3. Планировочная структура территории, включая ее элементы
Охране подлежат:

- исторические проспекты, улицы, набережные, площади:

N	Объект	Район местонахождения
254.	Лиговский пр.	Московский, Фрунзенский, Центральный районы

- исторические зеленые насаждения: бульвар утраченный вдоль Лиговского пр. от пл. Восстания до Транспортного пер.

- историческое межевание кварталов.

4. Объемно-пространственная структура

Охране подлежат:

4.1.3. Проспекты и улицы с лицевой застройкой:

Лиговский проспект от улицы Некрасова до Разъезжей улицы.

4.2. Ценная историческая среда кварталов.

Охране подлежат:

объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

6. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, озелененными, застроенными)

Охране подлежат:

- застроенные городские пространства - 52% от территории исторического поселения;

- открытые городские пространства - 33% от территории исторического поселения;

- озелененные городские пространства - 15% от территории исторического поселения.

8. Схема основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам, видов городского ландшафта и основных визуальных направлений вдоль планировочных элементов), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, приведена в приложении N 3 к настоящему приложению.

Приложение № 4
к приказу Минкультуры России
от 30 октября 2020 г. № 1295

**Требования к градостроительным регламентам в границах
территории исторического поселения федерального значения
город Санкт-Петербург**

(Средовая зона № 17)

I. Общие положения

1. Настоящие требования установлены в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург

(далее - историческое поселение).

Действие градостроительных регламентов в границах территории исторического поселения не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, исторически ценные градоформирующие объекты.

3. Выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия, составляющих предмет охраны исторического поселения, не является нарушением предмета охраны исторического поселения (в том числе в случае выполнения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования).

4. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории исторического поселения необходимо исключать их негативное воздействие на визуальное восприятие объектов культурного наследия и сложившееся архитектурное окружение, в том числе исторически ценные градоформирующие объекты.

5. Запрещается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, в том числе на их территориях <3>, а также размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами (территориями садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территориями площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территориями зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и (или) строениями, сооружениями); акваториями поверхностных водных объектов), за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями.

При этом размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями случаях на объектах, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных на территории исторического поселения.

6. Установление в составе настоящих требований ограничений, запретов, иных требований применительно к территориальной зоне конкретного вида не влечет обязанности установления территориальной зоны данного вида в границах территории исторического поселения.

7. При осуществлении земляных, строительных и иных работ на территории исторического поселения должно обеспечиваться визуальное восприятие объектов культурного наследия (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств).

II. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон

Требования к видам разрешенного использования земельных участков, включаемых в состав разрешенных видов использования земельных участков, расположенных на территории исторического поселения

10. Для территориальных зон, относящихся к виду «Общественно-деловые зоны» (в том числе территориальная зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города Санкт-Петербурга и исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1); территориальная зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов города Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2); территориальная зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2); территориальная зона специализированных общественно-деловых объектов существующих рынков с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД3)):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код 3.1); для территориальной зоны (ТД3) вид разрешенного использования с кодом 3.1.1;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код 3.4);

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов социально-культурного назначения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.6.1, за исключением территориальной зоны (ТД3);

- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код 3.7), за исключением территориальной зоны (ТДЗ);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код 12.0), за исключением территориальной зоны (ТДЗ).

Требования к видам разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в состав видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории исторического поселения

23. Для территориальных зон, относящихся к иным видам, не указанным в пунктах 20 - 22 (ТПД1, ТПД2, ТИ1-1, ТИ1-2, ТК1, ТК3) настоящих требований:

- автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- строительная промышленность (код 6.6);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- обеспечение вооруженных сил (код 8.1);
- специальная деятельность (код 12.2).

Требования к размещению информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок

24. Ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

24.1. Информационные стенды, рекламные конструкции, вывески, наружное освещение, автостоянки не должны нарушать предмет охраны исторического поселения. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах зданий, строений, сооружений, построенных на месте утраченного исторического здания с восстановлением его внешнего облика (далее - восстановленные объекты исторической застройки), не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, 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.

28. Специальные ограничения в границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

29. Ограничения использования цветовых решений: в соответствии с требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства, установленными пунктом 65 настоящих требований.

30. Ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

30.1. Ограды, заборы, ворота, дорожное покрытие, малые формы не должны нарушать предмет охраны исторического поселения.

34. Специальные ограничения в границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

35. Ограничения размещения инженерного оборудования:

35.1. Инженерное оборудование зданий не должно нарушать предмет охраны исторического поселения.

38. Специальные ограничения в границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

Требования к предельным параметрам земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах территорий, обладающих однородными характеристиками историко-градостроительной среды (средовых зонах)

39. Требования к основным параметрам:

39.1. Максимальная высота объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) устанавливается в соответствии с приложением N 1 к настоящим требованиям с учетом положений пунктов 43.1 - 43.4 настоящих требований; максимальная этажность застройки объектов капитального строительства не устанавливается.

57. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны N 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.

58. Протяженность участка вдоль улицы: в соответствии с планировочной структурой, включенной в состав предмета охраны исторического поселения.

59. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 0 метров.

60. Максимальная площадь земельного участка: в соответствии с планировочной структурой, включенной в состав предмета охраны исторического поселения.

61. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 метров.

62. Минимальный процент площади озеленения земельного участка:

не устанавливается.

63. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки: в соответствии с требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства, установленными пунктом 65 настоящих требований.

64. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду: в соответствии с требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства

65. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

65.6. Для средовой зоны № 17:

65.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 65.6.2 настоящих требований.

65.6.2. 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.

65.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

65.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

65.6.5. 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);

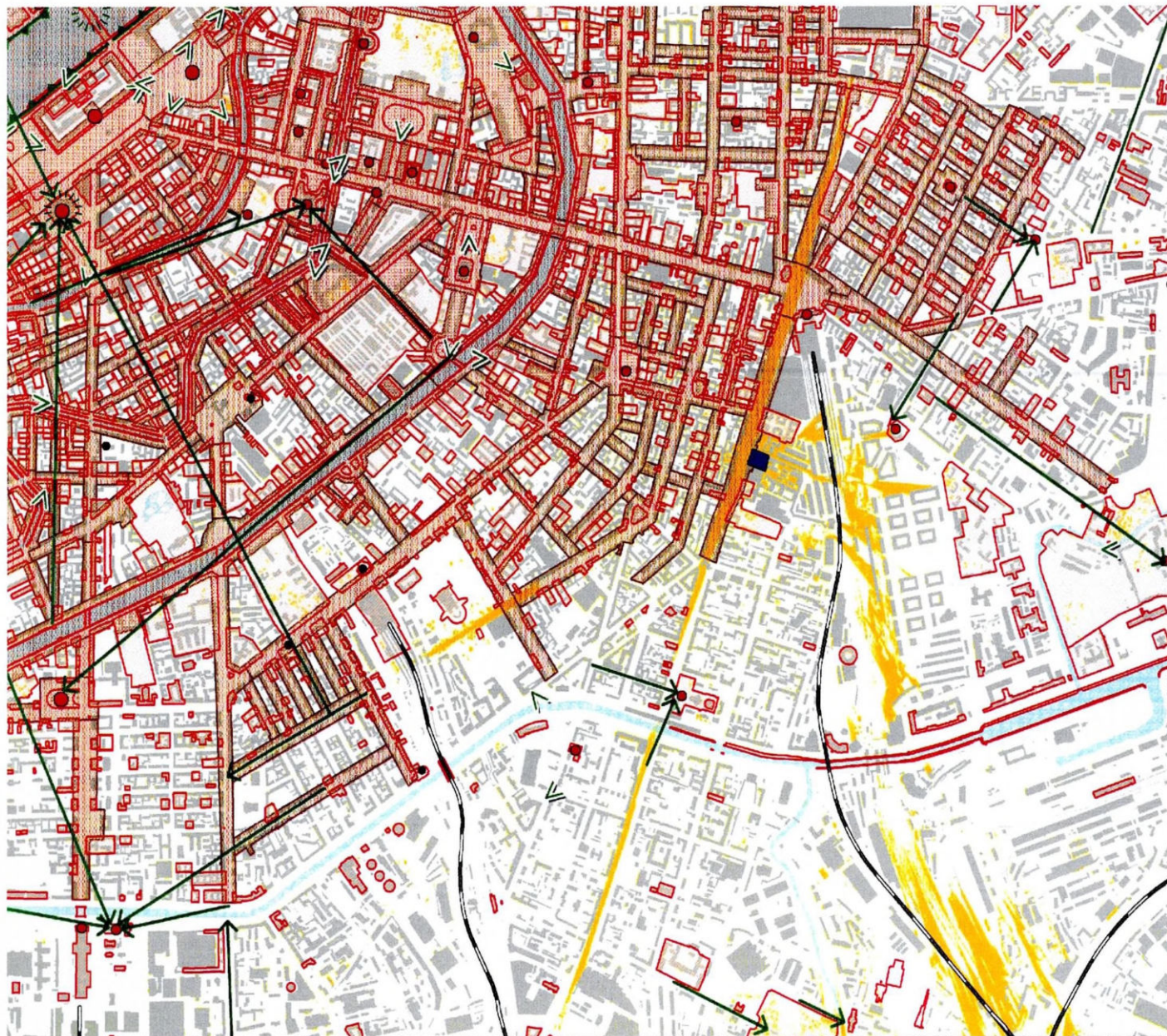
- традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

65.6.6. 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.

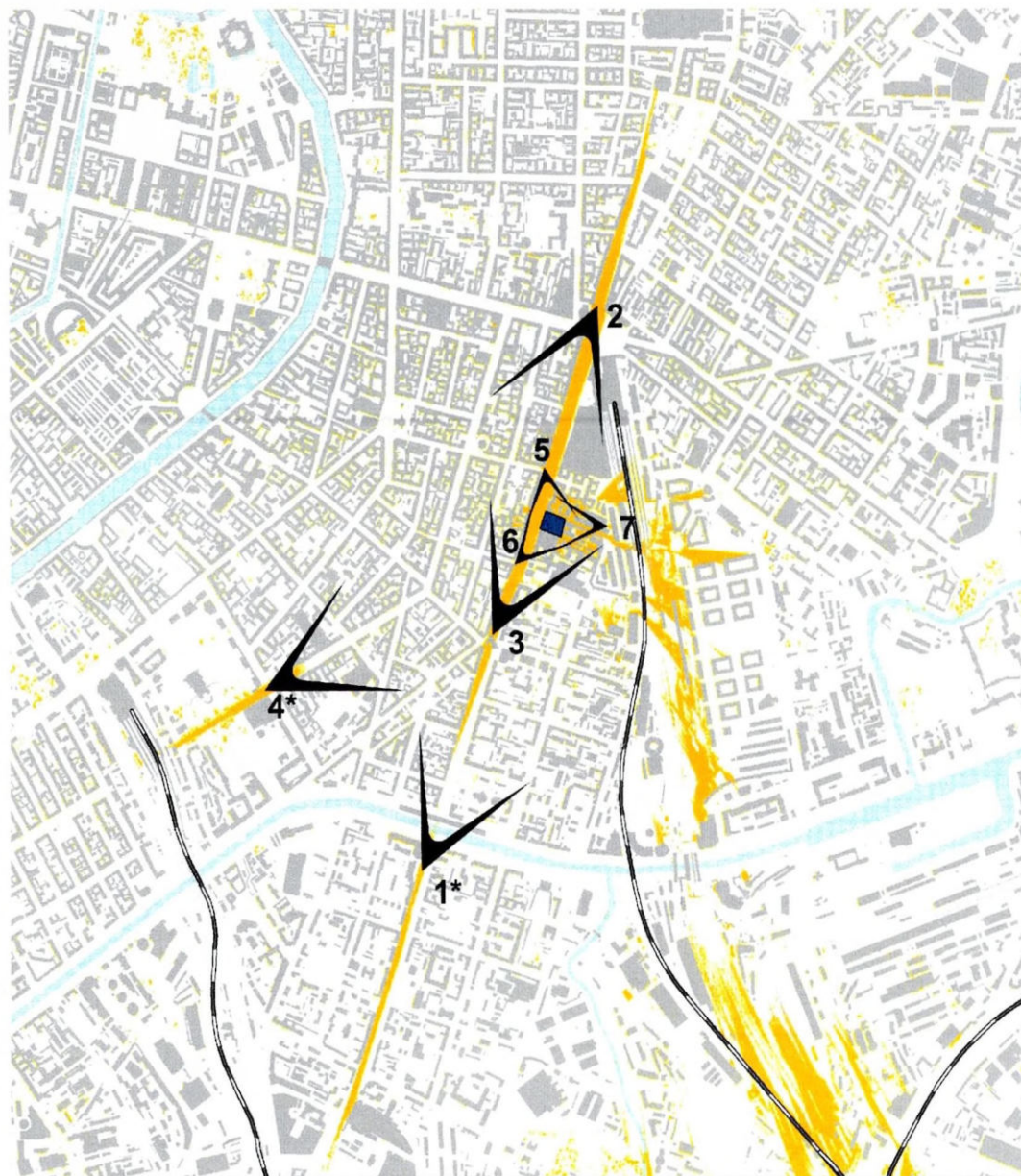
Примечание: нумерация разделов, пунктов соответствует нумерации в приказе Минкультуры России от 30 октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»


СХЕМА ЗОН ВИДИМОСТИ **административного корпуса вестибюля станции метрополитена «Лиговский проспект-2»** **проверяемая высота – 37 м**





- - территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена «Лиговский проспект-2»
- - зона видимости (проверяемая высота - 37 м)
- - границы территорий объектов культурного наследия
- ▨ - композиционно завершенная система открытых городских пространств
- - основные визуальные направления
- - доминанты общегородские
- - доминанты основные
- - виды городского ландшафта
- - пути обзора охраняемых панорам

СХЕМА ТОЧЕК ВИЗУАЛИЗАЦИИ административного корпуса вестибюля станции метрополитена «Лиговский проспект-2»



 - территория для размещения административного корпуса вестибюля станции метрополитена «Лиговский проспект-2»

 - зона видимости (проверяемая высота - 37 м)

 - точки визуализации
4

ТРЕБОВАНИЯ

ТОЧКА ВИЗУАЛИЗАЦИИ №1*

1) Предмет охраны Закона СПб №820-7 и Приказа Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 с изменениями от 19.10.2022: элемент исторической ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга Основное визуальное направление на церковь Воздвижения Креста Господня (основная доминанта) с Лиговского пр. от наб. Обводного канала.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается высота застройки городской среды с целью обеспечения высотного преобладания над нею доминант и акцентов на фоне неба. Объекты в пределах основного визуального направления не должны понижать значимость исторической доминанты (церковь Воздвижения Креста Господня)

ТОЧКИ ВИЗУАЛИЗАЦИИ №2,3

1) Предмет охраны Закона СПб №820-7 и Приказа Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 с изменениями от 19.10.2022: элемент исторической ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга Композиционно завершенная система открытых городских пространств: площади с лицевой застройкой. Объекты:

- пл. Восстания.

- Лиговский пр. от ул. Некрасова до Разъезжей ул. (участок от пл. Восстания до Разъезжей ул.). Для зданий, формирующих уличный фронт и внутриквартальную застройку внешний облик формируется с учетом восприятия с открытых городских пространств (Закон Санкт-Петербурга №820-7 п.7.1 и п.7.2.9).

2) Совместное восприятие с ОКН, образующими фронт застройки пл. Восстания и Лиговского пр. Обеспечить сохранность объектов культурного наследия в их историко-культурной среде (Закон 73-ФЗ).

3) Совместное восприятие с исторической доминантой Николаевский (Московский) вокзал (для точки №2).

Обеспечить сохранение значимости исторической доминанты.

ТОЧКА ВИЗУАЛИЗАЦИИ №4*

1) Предмет охраны Закона СПб №820-7 и Приказа Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 с изменениями от 19.10.2022: элемент исторической ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга Композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой. Объект - Звенигородская ул. и ул. Марата.

Для зданий, формирующих уличный фронт и внутриквартальную застройку внешний облик формируется с учетом восприятия с открытых городских пространств (Закон Санкт-Петербурга №820-7 п.7.1 и п.7.2.9).

ТОЧКИ ВИЗУАЛИЗАЦИИ №5,6

1) Предмет охраны Закона СПб №820-7 и Приказа Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 с изменениями от 19.10.2022: элемент исторической ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга Композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой. Объект - Лиговский пр. от ул. Некрасова до Разъезжей ул. (участок от пл. Восстания до Разъезжей ул.).

Для зданий, формирующих уличный фронт и внутриквартальную застройку внешний облик формируется с учетом восприятия с открытых городских пространств (Закон Санкт-Петербурга №820-7 п.7.1 и п.7.2.9).

2) Совместное восприятие с ОКН, образующими фронт застройки Лиговского пр.

Обеспечить сохранность объектов культурного наследия в их историко-культурной среде (Закон 73-ФЗ).

3) Территория смежного уличного фронта в пределах кадастрового квартала 1521.

Требования при проектировании сформулированы в Законе Санкт-Петербурга №820-7 п.8.4, 8.5)

ТОЧКА ВИЗУАЛИЗАЦИИ №7

Восприятие не охраняется законодательством по охране наследия. Точка визуализации для оценки качества силуэта и облика размещаемого объекта со стороны железнодорожного направления и проектируемого вокзального комплекса.

* - При применении в проекте максимального разрешенного Законодательством по охране наследия Санкт-Петербурга параметра высоты застройки - 37 метров, уделить особое внимание разработке силуэта венчающей части здания, возвышающейся над исторической небесной линией, сформированной исторической застройкой.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ
К ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ФАСАДОВ АДМИНИСТРАТИВНОГО КОРПУСА
СТАНЦИИ «ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ-2» СО ВСТРОЕННОЙ ВХОДНОЙ ГРУППОЙ
В ПОДЗЕМНЫЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД И ВЕСТИБЮЛЬ СТАНЦИИ «ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ-2»**

(ЧАСТЬ 2)

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2024**

Технические требования к заданию на проектирование фасадов административного корпуса станции метрополитена «Лиговский проспект-2» со встроенной входной группой в подземный пешеходный переход и вестибюль станции «Лиговский проспект-2»

1. Цель работы.

Разработка архитектурной концепции фасадов административного корпуса станции «Лиговский проспект-2» со встроенной входной группой в подземный пешеходный переход и вестибюль станции «Лиговский проспект-2».

2. Общие требования.

2.1. При разработке концепции фасадов здания проектируемого административного корпуса (АК) следует ориентироваться на исходную объемно-планировочную схему, как на условную функциональную схему, с учетом размещения объекта инфраструктуры внеуличного транспорта вестибюля станции «Лиговский проспект-2» в границах заданного участка, при этом, допускается изменение компоновки помещений, исходя из архитектурного решения здания, кроме зоны эскалаторного вестибюля внутри здания, которая должна оставаться в границах, указанных в объемно-планировочной схеме (обозначена красной заливкой).

2.2. При создании архитектурной концепции необходимо руководствоваться документами КГИОП, определяющими параметры зданий, сооружаемых в охраняемой зоне Лиговского проспекта, в частности учитывать следующие ограничения по высоте:

- 24 м - высота уличного фронта до венчающего карниза;
- 28 м - высота уличного фронта до конька (плоской кровли);
- (37 м) - высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);
- 28 м - высота внутриквартальной застройки;
- (31 м) - высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

3. Исходные объемно-планировочные требования.

3.1. При создании образа здания следует исходить из того, что первый этаж представляет собой объем, расположенный на участке, ограниченном проезжими частями. Над ним размещается основное здание, функциональная часть которого также ограничена пространством между проезжими частями, фасад которого может доходить до линии застройки Лиговского проспекта, относительно которой линия фасада первого этажа перед входом в метро должна быть заглублена на 8 метров, создавая таким образом аванплощадь перед входом в метро, архитектурно-планировочное решение которой должно быть частью концепции здания.

Верхние этажи здания могут иметь боковые крылья вдоль Лиговского проспекта, представляющие собой декоративные объемы, без помещений внутри них, над проездами улично-дорожной сети соединяющими привокзальную площадь ВСМ с Лиговским проспектом, при этом, они не должны перекрывать окна боковых фасадов зданий, примыкающих к АК,

а также, нижняя отметка декоративных флигелей должна обеспечивать свободный проезд автотранспорта под ними (в свету не менее 5,25 м).

На первом этаже АК в едином объеме блокированы помещения входа в метро, входной группы общественной части корпуса АК, предназначенной для обслуживания граждан, вестибюля АК и вход в столовую, обслуживающую как свободных посетителей, так и сотрудников АК. Входы в вышеперечисленные части здания должны быть обращены к Лиговскому проспекту. Блок вентиляционных каналов вестибюля метрополитена с техническими входами в здание обращен в сторону привокзальной площади ВСМ.

Между стенами первого этажа и соседними зданиями по Лиговскому проспекту предусмотрены проезды с тротуарами, соединяющие Лиговский проспект и привокзальную площадь ВСМ. Первый проезд шириной 17 м (3 м тротуар от здания АК, 8 м проезжая часть, 6 м тротуар) - между домом № 50 по Лиговскому проспекту, второй проезд шириной 15 м (3 м тротуар от здания АК, 8 м проезжая часть, 4 м тротуар) - между домом № 54 по Лиговскому проспекту.

Входная группа в метро представляет собой эскалаторный вестибюль в общем объеме с лифтом для МГН, также предназначенным для перевозки пожарных подразделений, с внутренними габаритами шахты 1700х2700. Эскалаторный вестибюль имеет ширину 7,9 м (по внешним габаритам стен) и максимальную глубину в плане 26,7 м, вместе с тамбуром входных дверей (глубиной 3 м), обеспечивающим создание теплой зоны внутри вестибюля. Рядом с эскалатором находится служебная лестница для спуска в подземный уровень машинного отделения эскалатора и технические помещения метрополитена. В эскалаторном вестибюле располагаются три ленты эскалаторов тяжелого режима работы, у которых балюстрада начинается не менее чем в 10 м от внутренней линии дверей тамбура, перед которой в полу размещается зона с грязеприемными решетками для ног с приямком под ними. Установка турникетов в эскалаторном вестибюле не требуется. С внешней и внутренней стороны тамбура, в створе с эскалаторами, размещается по шесть дверей типа «метро», в каждой линии, из которых центральные четыре двери имеют ширину в свету 800 мм, а по краям две двери шириной в свету 900 мм. Помимо этого, в створе с лифтом, при входе и выходе в тамбур для МГН устанавливается дверь шириной в свету 900 мм с автоматическим приводом открывания наружу. По фасаду Лиговского проспекта зона метро имеет ширину около 14,95 м.

Подвальный этаж здания занят технологическими помещениями метрополитена.

Вышележащие этажи включают в себя помещения АК и блок вентиляционных каналов вестибюля метрополитена с вентиляционными решетками, обращенными в сторону вокзала ВСМ.

3.2. Помещения Административного корпуса (АК).

3.2.1. На первом этаже АК размещаются:

3.2.1.1. Общий вестибюль центра обслуживания населения и интерактивного центра истории метрополитена (ИЦИМ).

3.2.1.2. Столовая общего доступа и для сотрудников АК на 80 посадочных мест с технологическими помещениями и зоной загрузки, с входом с улицы и вторым входом из вестибюля офисной части АК для сотрудников.

3.2.1.3. Входная группа в офисную часть АК с лифтами, со стойкой ресепшен, помещением кадрового центра (центр рекрутирования) для первичного приема посетителей, с зоной ожидания перед ним и санузлами для посетителей, а также отдельным лифтом для посетителей кадрового центра.

3.2.1.4. Две эвакуационные лестницы АК, одна открытая лестница в зоне центра обслуживания населения и ИЦИМ, две лифтовые шахты в зоне центра обслуживания населения и ИЦИМ, две лифтовые шахты в зоне АК и одна лифтовая шахта для зоны кадрового центра.

3.2.1.5. Эскалаторный вестибюль метрополитена с лифтом для МГН, служебной лестницей в подвал и техническими помещениями (неизменяемая зона).

3.2.1.6. Вентиляционные каналы метрополитена (вытяжной 50 кв.м и приточный 35 кв.м).

3.2.2. На втором этаже АК размещаются:

3.2.2.1. Центр обслуживания населения, где в общем пространстве находятся:

- центр обслуживания пассажиров;
- центр по работе с учебными заведениями;
- центр изготовления льготных проездных документов (БСК) с помещением для изготовления льготных бесконтактных смарт-карт для льготных категорий граждан (БСК);
- кассы выставочного зала интерактивного центра истории метрополитена (ИЦИМ);
- гардероб;
- санузлы для посетителей.

3.2.2.2. Отдельно выделенная турникетами зона с выставочным залом экспозиции интерактивного центра истории метрополитена (ИЦИМ) и фондохранилищем.

3.2.2.3. Вентиляционные каналы метрополитена (вытяжной 50 кв.м и приточный 35 кв.м).

3.2.2.4. Две эвакуационные лестницы АК, две открытые лестницы в зоне центра обслуживания населения и ИЦИМ, две лифтовые шахты в зоне центра обслуживания населения и ИЦИМ, две лифтовые шахты в зоне АК и одна лифтовая шахта для зоны кадрового центра.

3.2.3. На третьем этаже АК размещаются:

3.2.3.1. Отдельно выделенная зона с помещениями кадрового центра (оценки персонала).

3.2.3.2. Отдельно выделенная зона интерактивного центра истории метрополитена (ИЦИМ), состоящая из блока помещений профориентации

и лекционного зала.

3.2.3.3. Отдельно выделенная зона АК с актовым залом на 152 человека и техническими помещениями АК.

3.2.3.4. Вентиляционные каналы метрополитена (вытяжной 50 кв.м и приточный 35 кв.м).

3.2.3.5. Две эвакуационные лестницы АК, одна открытая лестница в зоне ИЦИМ, две лифтовые шахты в зоне ИЦИМ, две лифтовые шахты в зоне АК.

3.2.4. На четвертом этаже АК размещаются:

3.2.4.1. Офисные и технические помещения АК, две переговорные, санузлы.

3.2.4.2. Вентиляционные каналы метрополитена (вытяжной 50 кв.м и приточный 35 кв.м).

3.2.4.3. Две эвакуационные лестницы АК, две лифтовые шахты в зоне АК.

3.2.5. На пятом этаже АК размещаются:

3.2.5.1. Офисные и технические помещения АК, санузлы.

3.2.5.2. Вентиляционные каналы метрополитена (вытяжной 50 кв.м и приточный 35 кв.м).

3.2.5.3. Две эвакуационные лестницы АК, две лифтовые шахты в зоне АК.

3.2.5.4. Внутренний двор.

3.2.6. На шестом этаже АК размещаются:

3.2.6.1. Офисные и технические помещения АК, санузлы.

3.2.6.2. Вентиляционные каналы метрополитена (вытяжной 50 кв.м и приточный 35 кв.м).

3.2.6.3. Две эвакуационные лестницы АК, две лифтовые шахты в зоне АК.

3.2.6.4. Внутренний двор.

3.3. Требования к блоку вентиляционных каналов, встроенных в здание АК.

3.3.1. Блок вентиляционных каналов отделяется от помещений здания АК и выделяется в отдельный пожарный отсек.

3.3.2. Размещение вентиляционных выпусков на данном этапе проектирования определяется концептуально в виде зон, предназначенных для размещения вентканалов и вентиляционных решеток, которые могут располагаться на фасаде здания. Размещение венткиосков на кровле здания нежелательно, так как их высота от кровли будет составлять в пределах от одного до двух этажей.

Плановое положение блоков вентканалов может меняться, но они должны находиться у наружной стены здания, обращенной в сторону привокзальной площади и пропорции каждого из блоков вентканалов в плане могут быть в диапазоне соотношения сторон от 1х1 до 1х4. Вентканалы не могут быть смещены левее положения на функциональной объемно-планировочной схеме, так как в этой зоне находится наклонный ход эскалатора. Вентканалы, в свою очередь, разделяются на два блока – приточные местной вентиляции (справа на планировочной схеме здания) общей площадью 35 кв.м и вытяжные местной и тоннельной вентиляции вместе с каналами дымоудаления (слева на планировочной схеме здания)

общей площадью 50 кв.м, при этом, в составе этого блока каналов должен быть один канал тоннельной вентиляции площадью 20 кв.м, соотношение сторон этого канала может быть в диапазоне от 1х1 до 1х3. В случае размещения блоков вентканалов рядом, единым объемом, для соблюдения требуемых расстояний между зонами приточных и вытяжных отверстий, должны быть предусмотрены помещения прикамерков на верхнем этаже здания перед вентиляционными решетками, которые позволят отнести друг от друга приточные и вытяжные отверстия по горизонтали. В случае рассредоточенного размещения блоков вентканалов, отверстия можно размещать по вертикали, вдоль вентиляционных каналов, что позволит уменьшить размеры прикамерков или вовсе обойтись без них.

При размещении вентрешеток метрополитена следует учитывать следующие ограничения:

- расстояние вентрешеток от поверхности земли должно быть не менее 2 м;
- расстояние по горизонтали от вытяжных решеток местной вентиляции до приточных решеток местной вентиляции должно быть не менее 15 м, по вертикали - не менее 6 м;
- расстояние по горизонтали и вертикали от любых решеток местной вентиляции метрополитена до решеток вентиляции и окон здания АК должно быть не менее 15 м;
- расстояние от дверей здания АК до любых решеток вентиляции метрополитена должно быть не менее 15 м;
- расстояние по горизонтали от вытяжных решеток тоннельной вентиляции до приточных решеток местной вентиляции метрополитена должно быть не менее 25 м, по вертикали - не менее 6 м;
- приточные вентрешетки не могут находиться над вытяжными вентрешетками;
- окна здания АК не могут располагаться над вентиляционными решетками метрополитена.

Площадь вентиляционных решеток должна быть суммарно 70 кв.м для приточных решеток местной вентиляции, 60 кв.м для вытяжных (дымоудаления) решеток местной вентиляции, 40 кв.м для вытяжных (дымоудаления) решеток тоннельной вентиляции.

К приточным решеткам местной вентиляции приходят отдельные воздуховоды, поэтому их можно разбить на отдельные решетки площадью 1 или 2 кв.м, которые могут располагаться рядом друг с другом. Соотношение сторон одной решетки должно быть в диапазоне от 1х1 до 1х3.

К вытяжным решеткам местной вентиляции и дымоудаления также приходят отдельные воздуховоды, поэтому их можно разбить на отдельные решетки площадью 1 кв.м, однако две решетки должны быть площадью 3 кв.м. Решетки могут располагаться рядом друг с другом. Соотношение сторон одной решетки должно быть в диапазоне от 1х1 до 1х3.

Решетка тоннельной вентиляции может иметь пропорции от 1х1 до 1х4 в горизонтальном исполнении либо от 1х1 до 1х10 в вертикальном исполнении, когда решетка идет вдоль вентканала по вертикали, но ширина ее при этом должна быть уже 2-х м.

Также при определении зон с глухими участками стен и между отверстиями вентиляции метрополитена и окнами здания АК следует руководствоваться разделом 5.8.1 СП 120.13330.2022, СП 7.13330.2013 и СП 60.13330.2020.

3.3.3.В наружной стене вытяжного вентканала тоннельной вентиляции в уровне земли необходимо выполнить двухстворчатые распашные ворота размером не менее 2,14 м в плане и высотой 2,1 м.

3.4. Требования к системе вентиляции и кондиционированию и отоплению.

3.4.1.В здании АК предусматривается централизованная система кондиционирования с размещением наружных блоков на кровле здания.

3.4.2.Система вентиляции может быть естественной либо централизованной, в зависимости от композиции кровли.

4. Исходные объемно-планировочные параметры.

4.1. Наружные габариты верхних этажей максимальные по длине и ширине: 42,5х 46,3 (без учета декоративных надстроек над проездами).

4.2. Наружные габариты наземного (1-го) этажа максимальные по длине и ширине 42,5х34,5 без учета свободностоящих колонн, несущих верхние этажи.

4.3. Этажность – 6 этажей.

4.4. Отметка 0,000 принимается равной абсолютной отметке +8,890.

4.5. Высота 1-го этажа от отметки 0,000 до пола 2-го этажа – 5,1м.

4.6. Высота остальных этажей от пола до пола – 4,05 м.

4.7. Ориентировочная высота здания – 28 м по верхней отметке парапета. (Может уточняться в соответствии с параметрами, заданными КГИОП и наличием инженерного оборудования на кровле).

4.8. Ориентировочные площади основных зон здания без учета коридоров, лестниц, технических помещений и лифтов:

4.8.1.Зона помещений эскалаторного вестибюля метрополитена – 285 кв.м;

4.8.2.Центр обслуживания населения – 420 кв.м;

4.8.3.Выставочная зона интерактивного центра истории метрополитена (ИЦИМ) вместе с кассами и фондохранилищем – 940 кв.м;

4.8.4.Зона помещений профориентации (интерактивного центра истории метрополитена (ИЦИМ)) – 360 кв.м;

4.8.5.Зона помещений кадрового центра (оценки персонала) – 260 кв.м;

4.8.6.Офисные помещения АК (без учета переговорных и актового зала) – 2300 кв.м;

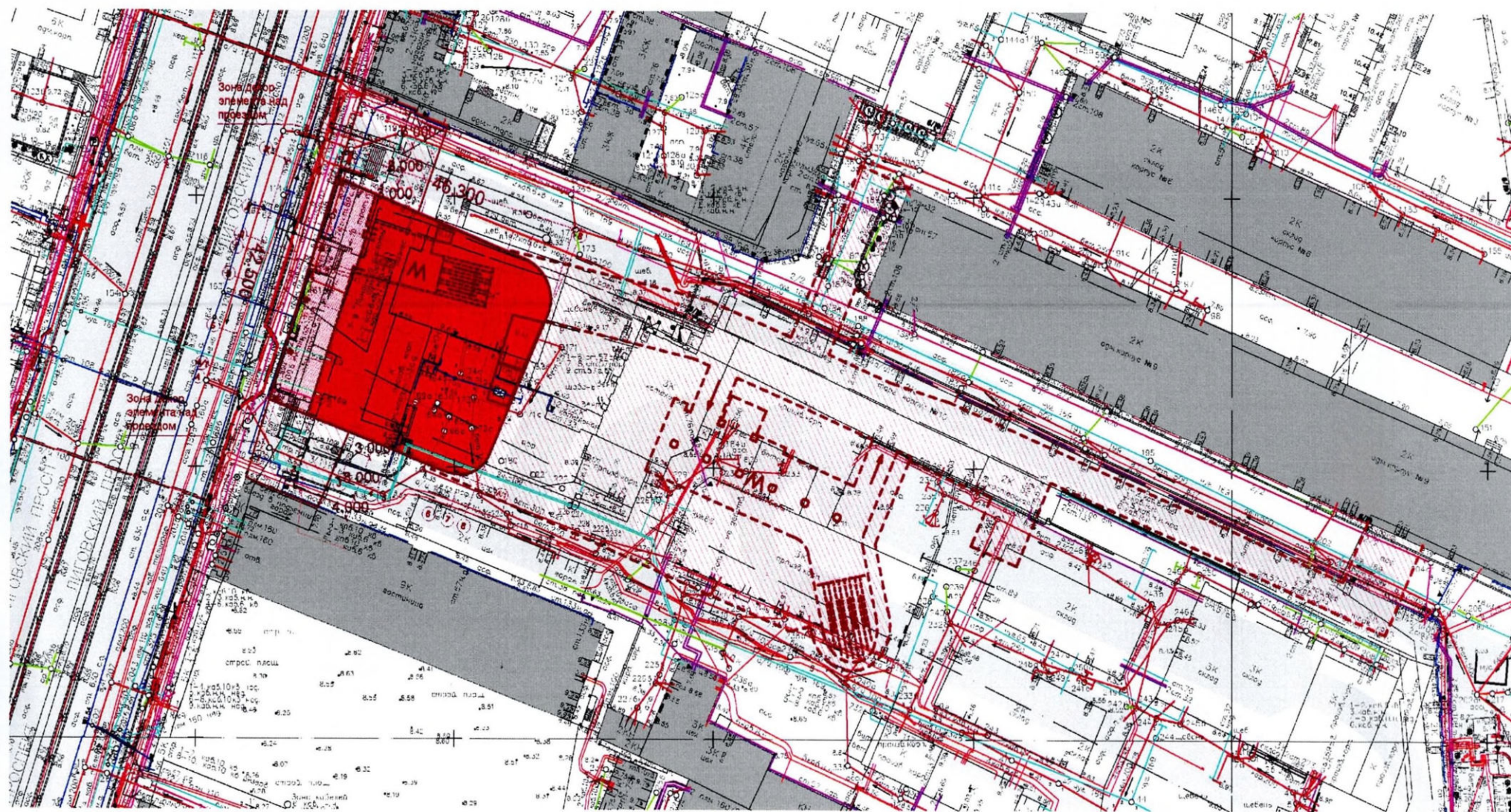
4.8.7.Столовая – 580 кв.м.

5. Требования по устройству освещения.

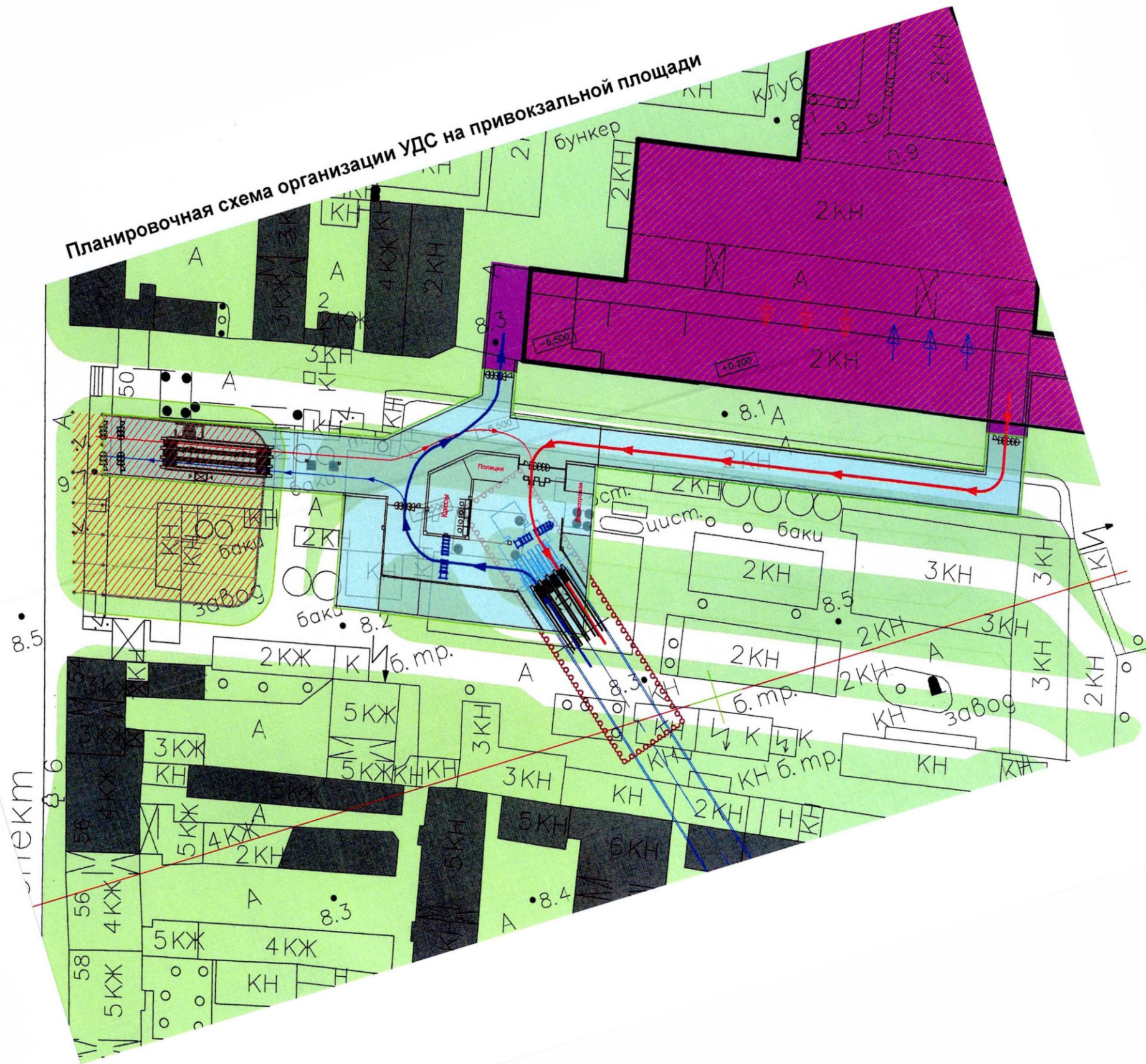
5.1. Предусмотреть архитектурную подсветку здания АК станции «Лиговский проспект-2».

5.2. Предусмотреть освещение аванплощади перед входными группами в здание и входом в метро.

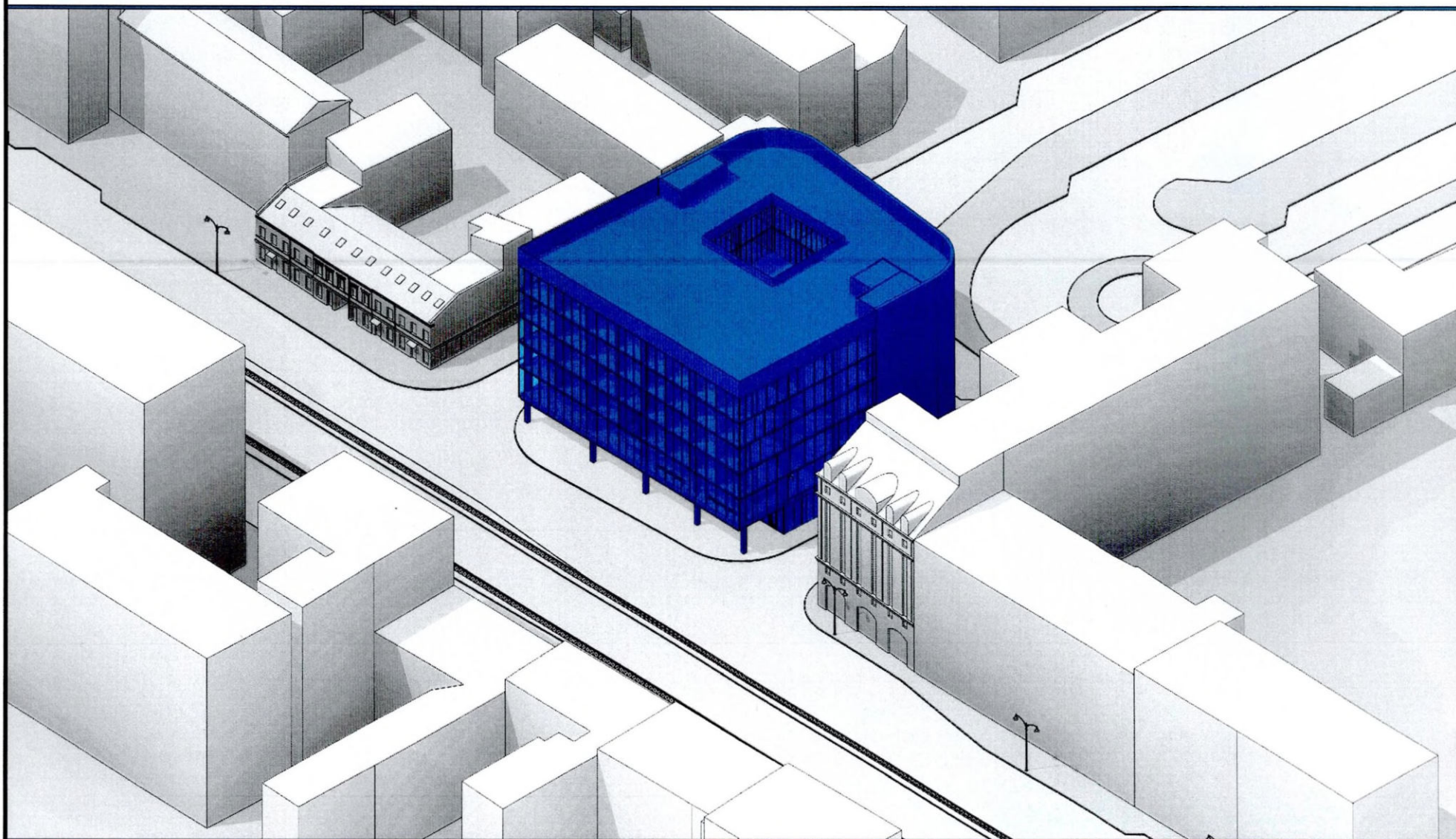
Ориентировочные границы территории проектирования



Планировочная схема организации УДС на привокзальной площади



Объемно-планировочная схема Административного корпуса станции метрополитена Лиговский проспект 2
Санкт-Петербург, Лиговский проспект 52К



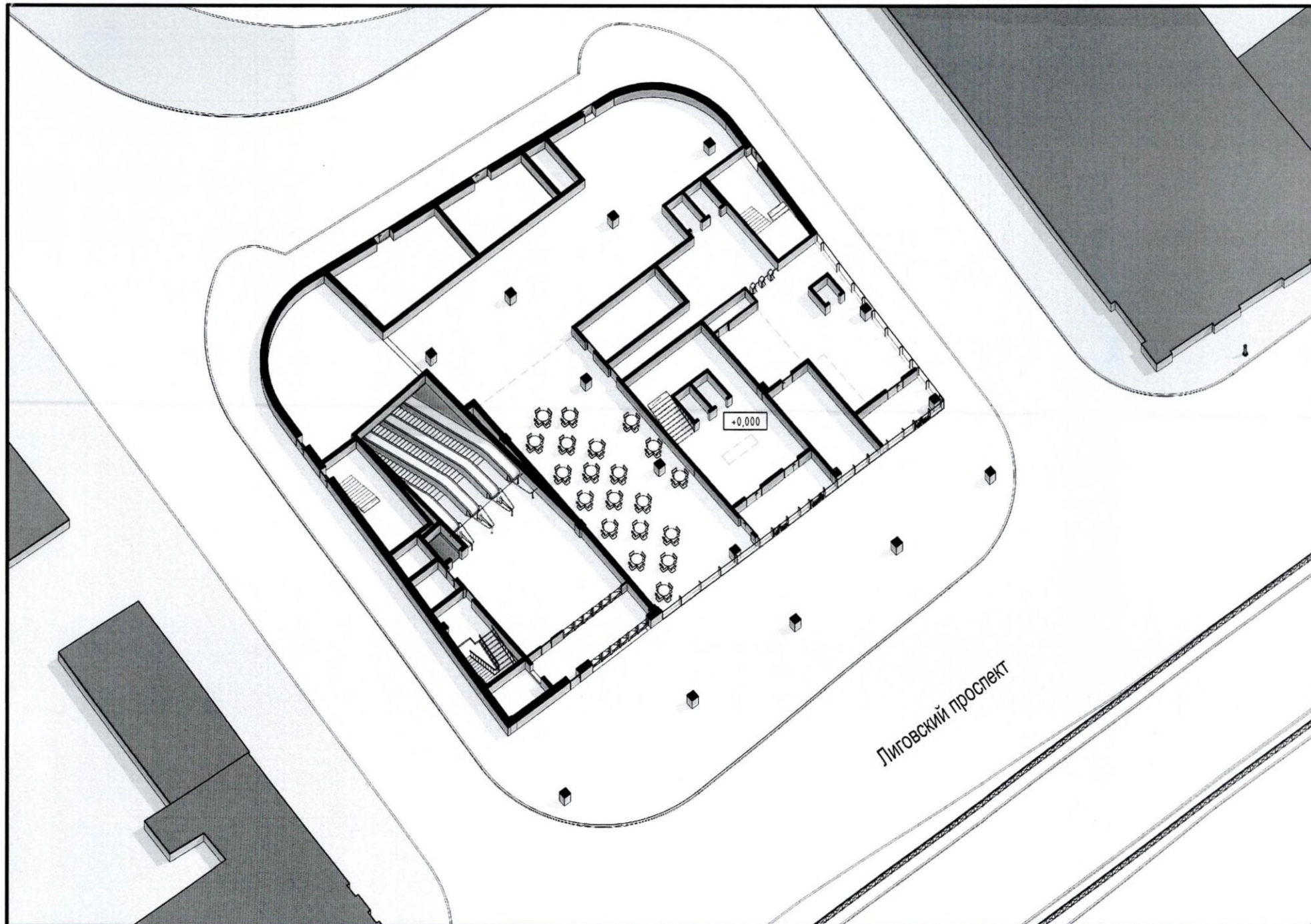
Содержание		
Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание	
2	План 1 этажа	
2.1	Аксометрическая схема 1 этажа	
3	План 2 этажа	
3.1	Аксометрическая схема 2 этажа	
4	План 3 этажа	
4.1	Аксометрическая схема 3 этажа	
5	План 4 этажа	
5.1	Аксометрическая схема 4 этажа	
6	План 5 этажа	
6.1	Аксометрическая схема 5 этажа	
7	План 6 этажа	
7.1	Аксометрическая схема 6 этажа	
8	Разрез	

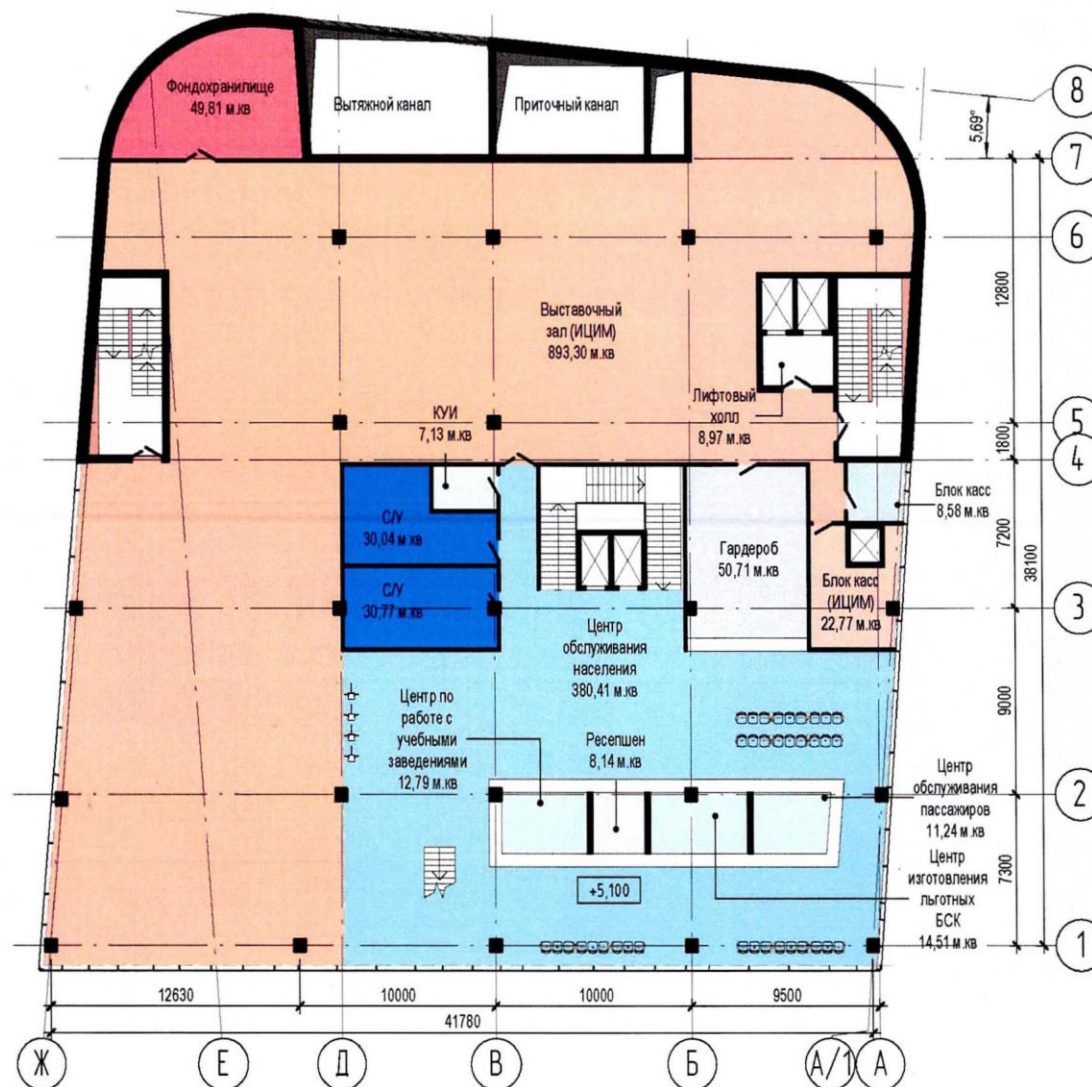
Ориентировочные технико-экономические показатели

Этажность	6
Максимальная высотная отметка	28 м
Общая площадь здания	9640 м²
Общая площадь 1 этажа	1455 м²
Общая площадь входной группы метро (1 этаж)	285 м²
Общая площадь 1 этаж АБК	1170 м²
Общая площадь типового этажа	1695 м²
Площадь застройки	1550 м²
Строительный объем	50690 м³



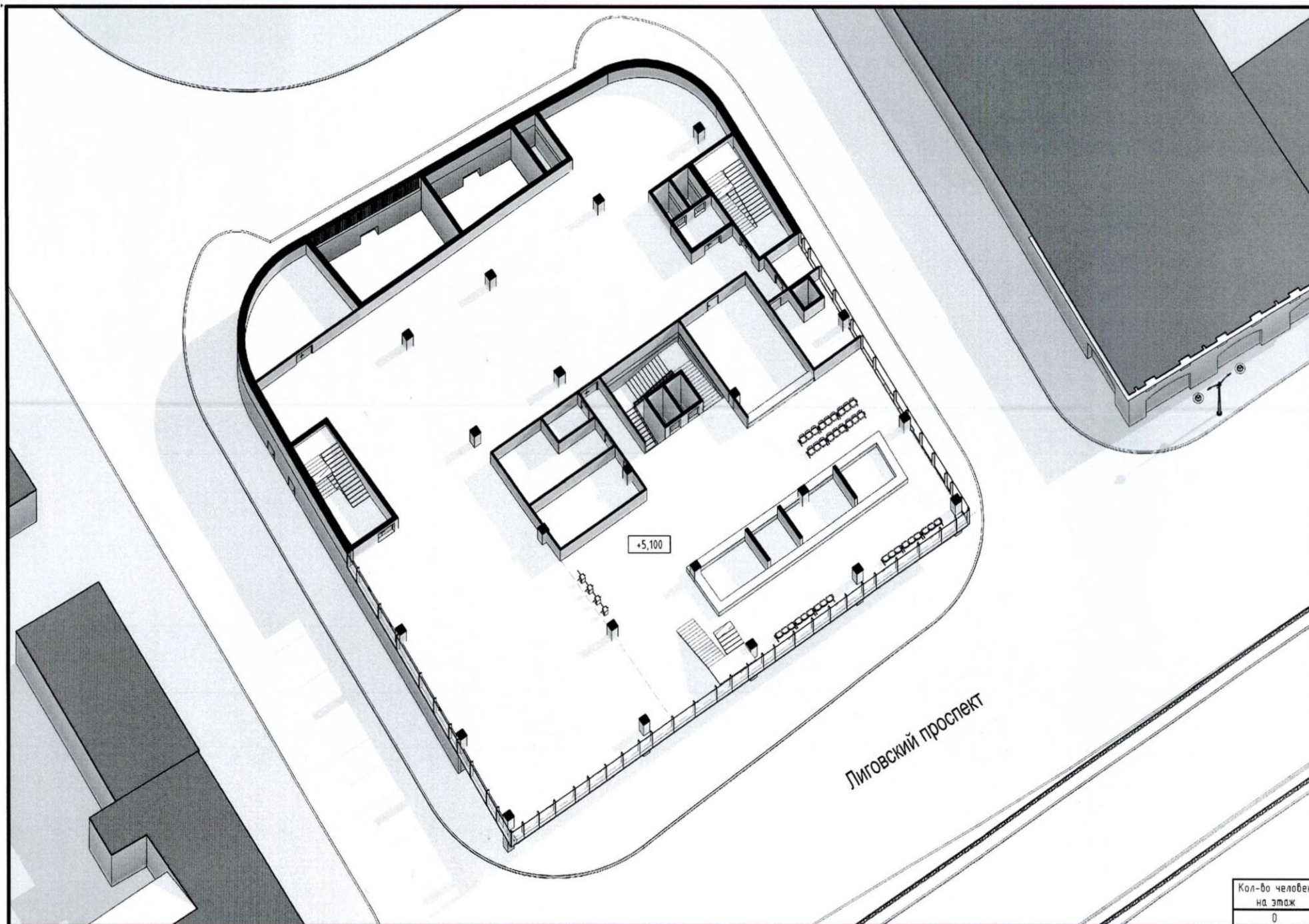
Лиговский проспект





Легенда:

Блок касс	Выставочный зал (ИЦИМ)	КУИ	Лифтовый холл	СУ	Центр изготовления льготных БСК	Центр обслуживания пассажиров
Блок касс (ИЦИМ)	Гардероб	Лестница	Ресепшен	Фондохранилище	Центр обслуживания населения	Центр по работе с учебными заведениями



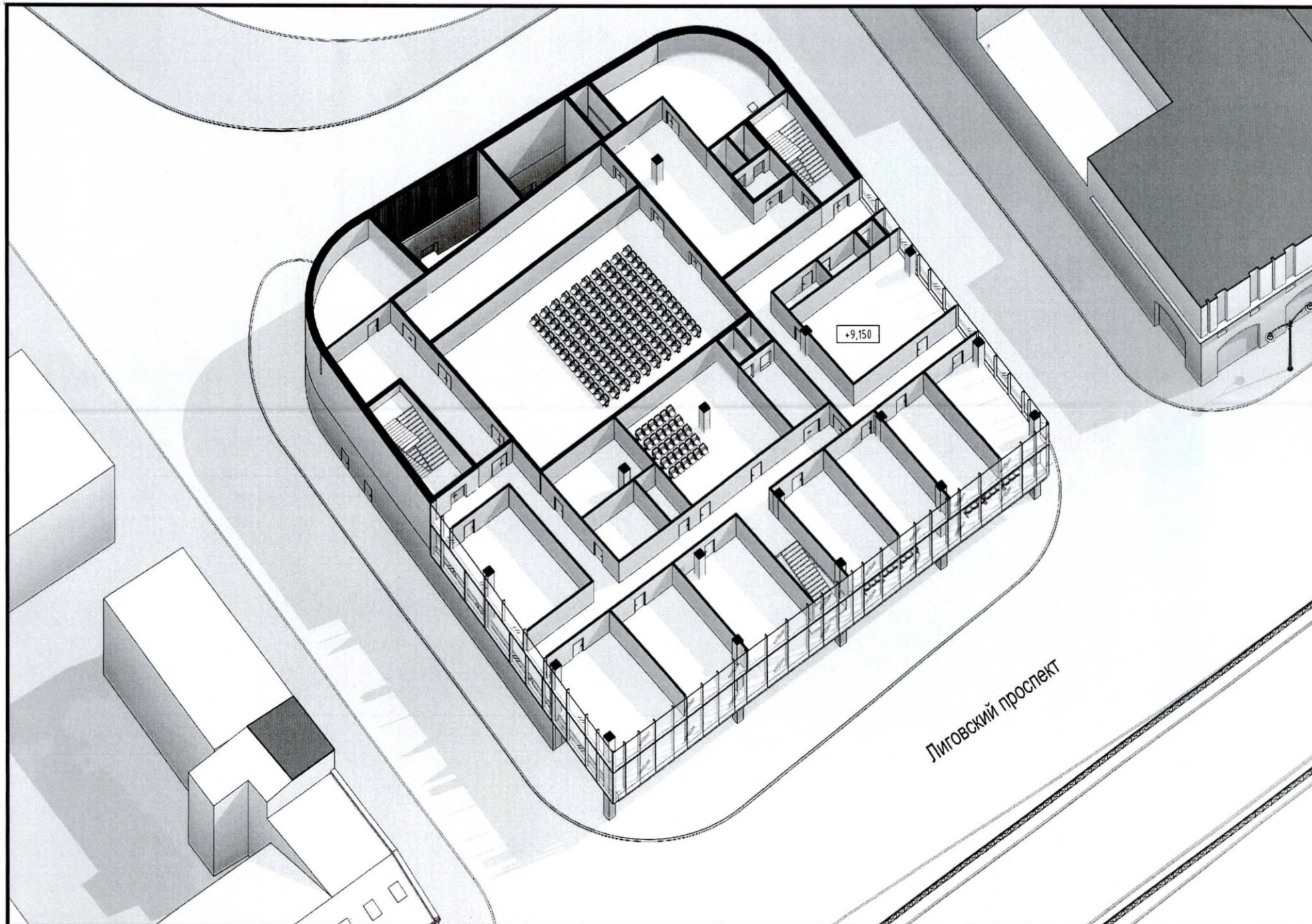
Кол-во человек на этаж
0



Легенда:

Актовый зал	Кабинет оценки персонала	Кабинет профорientации (ИЦИМ)	Коридор оценки персонала	Лекционный зал профорientации	Лифтовый холл	Тех. пом.
КУИ	Кабинет профорientации	Коридор	Коридор профорientации	Лестница	С/У	Холл

Кол-во человек
на этаж
251





Легенда :

Венткамера	Кабинет	Лестница	Переговорная комната	Раздевалка
КУИ	Коридор	Лифтовый холл	Подсобное помещение	СУ

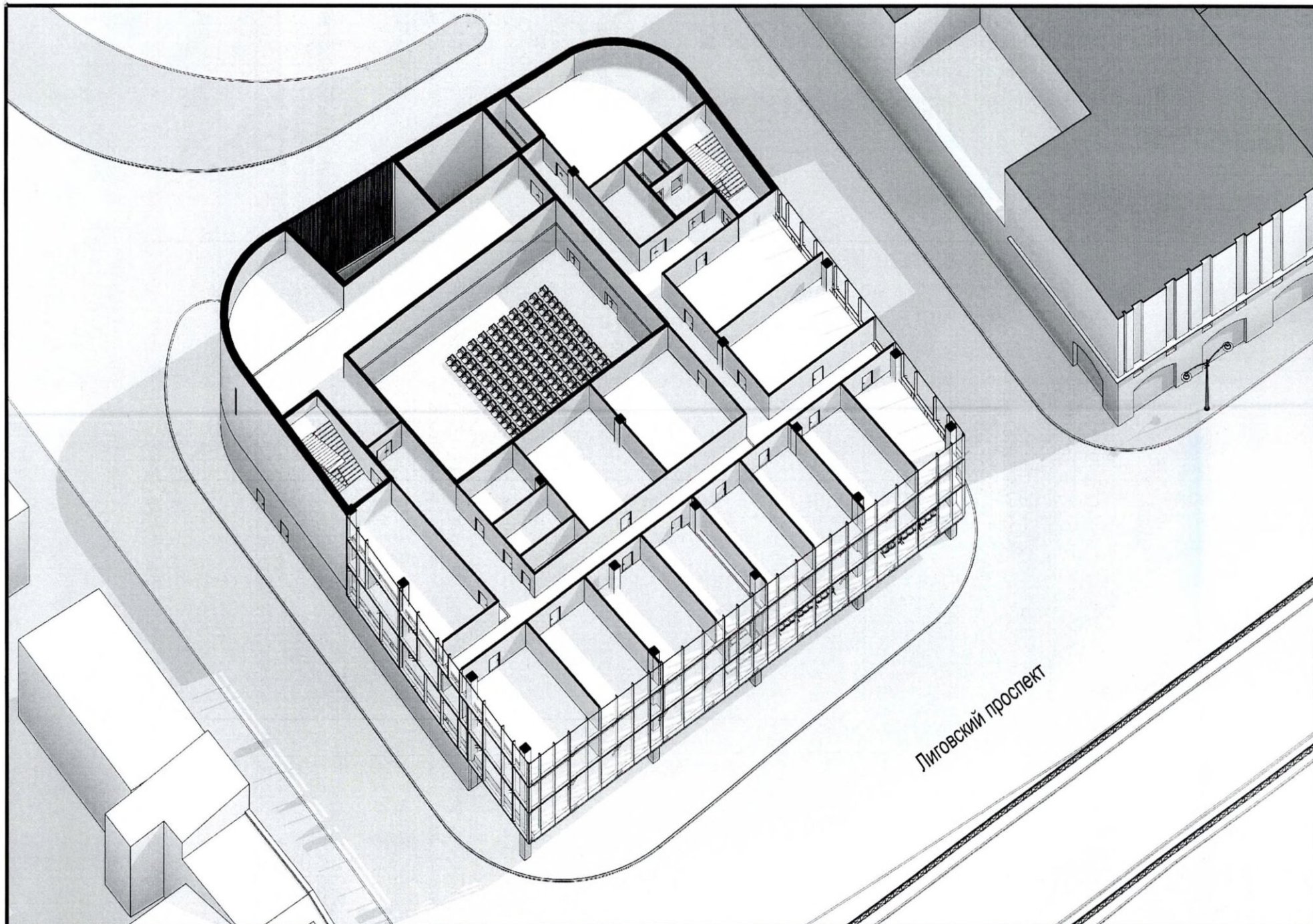
Кол-во человек
на этаж
146

Административный корпус Лиговский проспект 2

План 4 этажа

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
МЕТРОГИПРОТРАНС

5

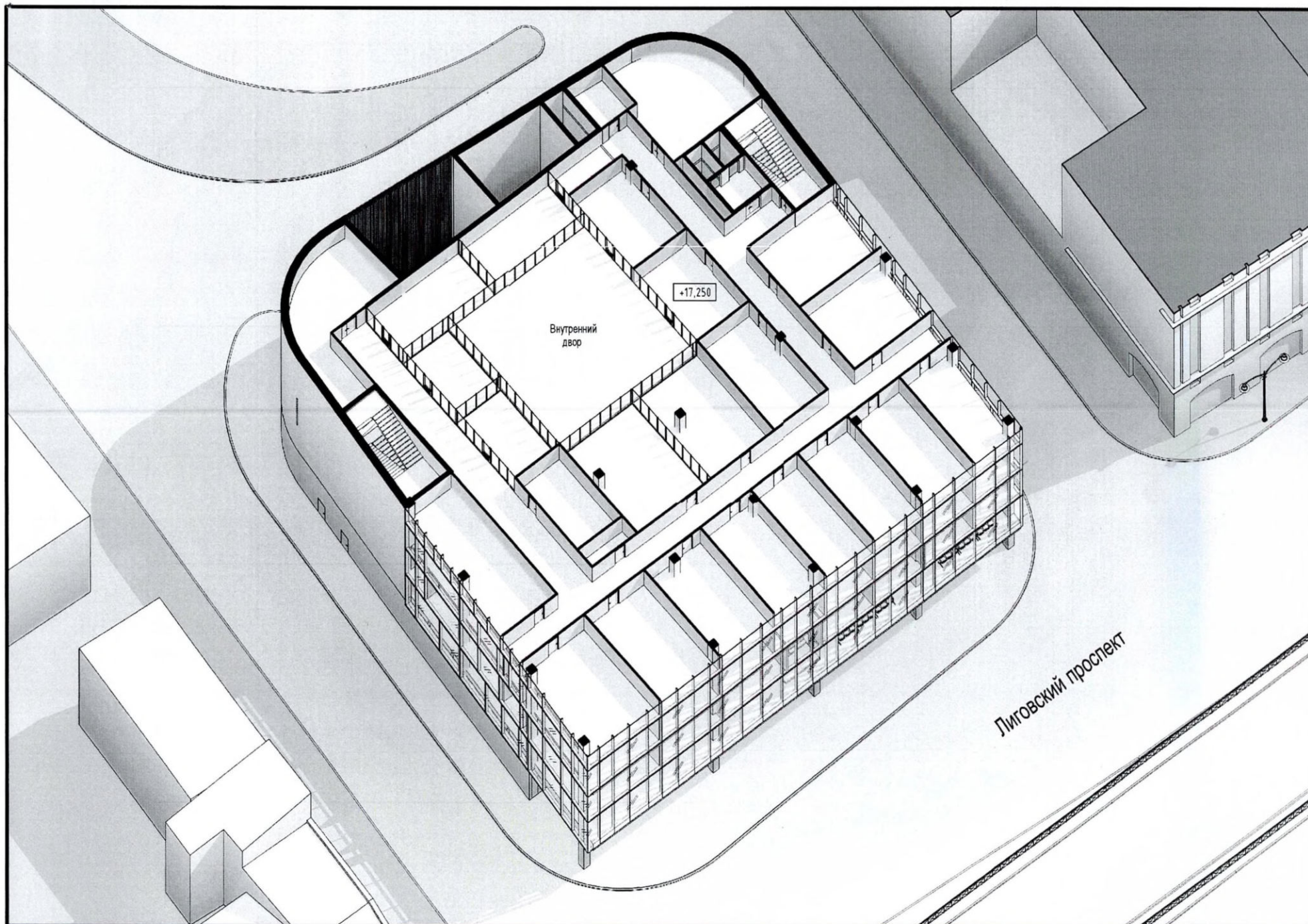




Легенда :

	КУИ		Коридор		Лифтовый холл		СУ
	Кабинет		Лестница		Раздевалка		Тех. пом.

Кол-во человек
на этаж
181





Легенда :



